

Guide du logement

Édition 2015

Toulon Provence Méditerranée

Des infos pratiques pour louer, acheter ou améliorer son logement



www.tpm-agglo.fr

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf du Var

www.caf.fr

Guide du logement
Toulon Provence Méditerranée

Des infos pratiques pour louer, acheter ou améliorer son logement
sur le territoire de Toulon Provence Méditerranée



Éditos



La communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée conduit depuis sa création une politique d'habitat volontariste trouvant sa pleine traduction dans son Programme Local de l'Habitat et dans l'ensemble des actions menées avec les acteurs locaux de l'habitat.

C'est dans ce cadre que la communauté d'agglomération et la Caisse d'Allocations Familiales du Var ont réalisé de concert le premier Guide du Logement, édition 2012-2013.
Au regard du très bon accueil de cette brochure et des évolutions législatives majeures en matière d'habitat, TPM et la CAF du Var souhaitent mettre à votre disposition les dernières informations au sein de ce guide réactualisé, édition 2015.

Véritable recueil de l'ensemble des aides et des dispositifs existants en matière d'habitat, ce guide a pour objectif de vous aider dans vos démarches de recherche de logement, d'acquisition ou de réhabilitation.

Destiné à l'ensemble des habitants de la communauté d'agglomération ainsi qu'à tous ceux qui ont un projet d'installation sur notre beau territoire, ce guide vous sera, nous l'espérons, utile dans vos démarches liées au logement.

Hubert Falco
Président de Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

Jean-Louis Masson
Vice-président de Toulon Provence Méditerranée
en charge de la Politique de la ville et l'équilibre social de l'habitat



42% de la population Varoise est établie dans une commune de Toulon Provence Méditerranée. Près d'un habitant sur deux y perçoit une prestation de la Caisse d'Allocations Familiales du Var. Ces chiffres à eux seuls, illustrent les liens tissés chaque jour entre la population de TPM et la CAF.
Enfance, parentalité, logement, handicap... Notre champ d'intervention contribue à la réalisation d'une diversité d'objectifs, avec la coopération de nos partenaires de l'agglomération.

Notre implication dans le domaine du logement concerne en premier lieu les allocations logement qui sont versées à près d'un habitant sur quatre sur TPM, mais nous apportons également une dimension de conseil, ainsi que des aides supplémentaires pour l'amélioration du logement, décidées par le conseil d'administration. Car nous sommes convaincus que l'habitat constitue le cadre de vie qui participe à la structure des individus et des familles, et permet leur ancrage physique, culturel et social.

La complexité de la réglementation et des dispositifs en faveur du logement, ne facilite pas leur connaissance commune ; c'est pourquoi nous avons collaboré avec TPM à la rédaction de ce guide. Nous l'avons souhaité aussi complet que possible, afin d'éclairer le public, mais également les partenaires locaux qui s'y sont associés (administrations, associations, travailleurs sociaux...), sur l'enjeu central qu'est le logement pour tous au cœur de nos vies.
Ce travail collectif se veut aussi la conciliation d'une démarche de qualité, d'accueil et d'accès aux droits au cœur de nos villes.
Nous espérons que ce guide vous sera utile.

Pascale Maneval-Guibert
Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales du Var

Fabienne Hudelot-Guizien
Présidente du Conseil d'Administration

Sommaire

PRÉCAUTIONS D'USAGE

Ce guide est à destination de toute personne qui habite ou qui désire habiter sur l'agglomération toulonnaise et qui souhaite LOUER, ACHETER ou AMÉLIORER son logement.
Il a pour ambition de :
- présenter les principaux dispositifs et aides existants en matière d'habitat sur les 12 communes de Toulon Provence Méditerranée,
- donner des informations pratiques sur les démarches à effectuer,
- et orienter vers les structures adaptées aux besoins des ménages.

Vous y trouverez une présentation non exhaustive des aides que la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Var peuvent vous apporter si vous remplissez certaines conditions.

Par ailleurs, les informations contenues dans ce guide sont des informations générales susceptibles de modifications ; elles ont pour but de porter à votre connaissance des éléments d'information sur vos droits en tant que locataires ou propriétaires.

Si vous êtes professionnel de l'habitat, d'autres dispositifs portés par des organismes ou collectivités existent mais ne font pas l'objet de ce guide.

**Merci d'adresser vos remarques et/ou modifications de coordonnées au contact suivant :
Anabelle Maurel (amaurel@tpmed.org)**



Vous cherchez un logement à louer

Les devoirs, les droits et les aides du locataire

1 Quels sont mes devoirs en tant que locataire ?

• **Je paye mon loyer et mes charges** à la date convenue dans le contrat de location. On appelle charges, les dépenses assurant la jouissance de l'immeuble (cage d'escalier, ascenseur, gardiennage, chauffage, cour commune, etc.).

• **Je souscris une assurance habitation dont l'attestation doit être remise** au propriétaire et renouvelée chaque année. Si vous n'êtes pas assuré(e), vous encourez la résiliation de votre bail.

• **Je ne cause pas de troubles et j'utilise** paisiblement les locaux loués en respectant le règlement de copropriété ou le règlement intérieur de l'immeuble.

• **Je respecte la destination du logement** inscrite dans le contrat de location (résidence principale par exemple, à titre d'habitation et non à titre professionnel, etc.) et je ne peux décider de changer la destination des lieux sans l'autorisation de mon bailleur (ainsi un local à usage d'habitation ne peut servir pour un commerce).

• **J'effectue l'entretien courant du logement** et procède à toutes les réparations locatives nécessaires. Si vous souhaitez intervenir sur votre logement, quelle que soit la nature des travaux, vous devez avertir votre bailleur et obtenir son accord.

• **Je restitue les lieux en bon état.** Un état des lieux doit être fait à l'entrée et à la sortie. Vous êtes responsable de tous ceux qui viennent chez vous. En fin de bail, vous devez rendre le logement en bon état ou en l'état où vous l'avez reçu.

2 Quels sont mes droits ?

• Mon propriétaire me remet **gratuitement mes quittances de loyer.**

• Mon logement est **décent** au sens de la réglementation en vigueur.

• Mon propriétaire effectue toutes les réparations destinées à l'entretien du logement, qui ne relèvent pas de ma responsabilité (celles-ci sont définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 et par la loi du 6 juillet 1989).

Les dispositions de la loi ALUR sont applicables à compter du 27 mars 2014 à tous les contrats de location nue (nouveaux ou en cours). Rapprochez-vous de votre ADIL pour en savoir plus.

3 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :

• **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire si le propriétaire a signé une convention avec l'État ou si mon logement relève du parc social,

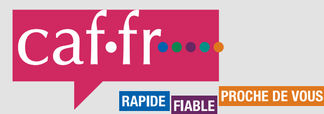
• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,

• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.



POUR PLUS D'INFOS

→ ***« Tous les chemins mènent au caf.fr »***



Consultez les rubriques : « Connaître vos droits selon votre situation » / Sélectionnez la rubrique : « Vous louez ou vous achetez un logement ».
Ou « Les services en ligne » / Sélectionnez la rubrique : « Estimez vos droits » / Sélectionnez la rubrique : « Faire une demande en ligne ».
Ou « S'informer sur les aides » / Sélectionnez la rubrique : « Logement et cadre de vie ».
Tél. 0810 25 83 10

→ **La Mutualité Sociale Agricole (MSA)**
Pour les personnes salariées ou exploitantes du secteur agricole, consultez le site : **www.msa.fr**

→ **L'ADIL du Var**
L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Var assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât. B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org



FICHE 2

Vous cherchez un logement à louer dans le parc public

1 Avez-vous droit à un logement social ?

Un logement social est un logement locatif dont les conditions d'accès et les conditions de ressources sont réglementées. Vous pouvez en bénéficier si :

• Vous êtes français ou étranger admis à séjourner en France avec un titre de séjour en cours de validité.

• Vos ressources annuelles imposables ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer n'excèdent pas un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à charge et du lieu d'habitation (Île-de-France ou autres régions).

À titre d'exemple, en 2014, vos ressources annuelles de N-2 (2012) ne doivent pas dépasser (depuis janvier 2014 - Avec ressources 2012) :

Locataires	Plafond de loyer/mois	Plafond de ressources/an
Personne seule	Entre 237,67 € et 290,96 €	Entre 12 300 € et 13 600 €
Couple sans personne à charge	Entre 288,12 € et 350,92 €	Entre 15 000 € et 16 400 €
Avec 1 personne à charge	Entre 323,05 € et 396,61 €	Entre 19 100 € et 20 800 €
Avec 2 personnes à charge	Entre 369,95 € et 454,14 €	Entre 22 800 € et 24 800 €
Avec 3 personnes à charge	Entre 415,65 € et 511,67 €	Entre 27 900 € et 30 300 €
Par personne supplémentaire	Entre 46,30 € et 57,53 €	-

Source : barème CNAF, au 01/01/2014.

2 Comment demander un logement social ?

Vous remplissez les conditions de nationalité et de ressources, vous pouvez demander un logement social.

→ Remplissez le formulaire de demande

• Vous faites une demande en remplissant un formulaire national disponible auprès des bailleurs sociaux, à la préfecture, à la mairie, à l'ADIL ou sur www.service-public.fr

• Vous déposez votre formulaire dans un service qui enregistre les demandes :
- auprès d'un organisme HLM où vous souhaitez résider,
- ou auprès de la préfecture du Var,
- ou à la mairie de votre résidence actuelle lorsque celle-ci est centre d'enregistrement,
- ou auprès du service social de votre administration, si vous êtes fonctionnaire,
- ou auprès de votre employeur, s'il est salarié d'une entreprise du secteur privé (autre qu'agricole) de plus de 20 personnes.

→ Obtenez votre numéro unique d'enregistrement

Vous recevrez **une attestation d'enregistrement** dans un délai d'un mois à compter du dépôt de votre demande. Cette attestation précise votre numéro d'enregistrement qui vous garantit que votre demande est bien inscrite et la date de dépôt de votre demande. Votre demande et votre numéro d'enregistrement sont **valables dans tout le département du Var. Vous ne remplissez qu'une seule fois le formulaire** de demande de logement social même si votre recherche s'étend à plusieurs communes à la fois. Dès lors, l'ensemble des bailleurs de l'agglomération (voire du département) seront informés de votre demande. **Il n'est pas nécessaire de multiplier les démarches auprès de chacun d'eux.**

→ Démarche complémentaire et renouvellement

Une fois en possession de votre numéro d'enregistrement, vous pouvez déposer une demande de logement auprès d'une mairie, d'un organisme collecteur du 1% logement (si vous êtes salarié), du service social de votre administration lorsque vous êtes fonctionnaire.

Muni de votre numéro d'enregistrement, vous devez signaler tout changement d'adresse, de composition familiale, et/ou de situation professionnelle auprès de n'importe quel service qui enregistre les demandes. Tant qu'un logement ne vous a pas été attribué, **vous devez renouveler votre demande tous les ans,** dès réception du préavis de radiation communiqué par les services de l'État. Dans le cas contraire, elle serait annulée et vous devrez recommencer la procédure de demande afin d'obtenir un nouveau numéro d'enregistrement.



À titre indicatif, voici les noms, adresses et coordonnées des principaux bailleurs présents sur le territoire de TPM :

LISTE NON EXHAUSTIVE DES PRINCIPAUX BAILLEURS SOCIAUX			
BAILLEURS	**ADRESSES**	**COORDONNÉES TÉLÉPHONIQUES**	**COMMUNES**
DOMICIL	2 place de la Préfecture 13006 Marseille	04 91 13 91 13	La Seyne-sur-Mer - Hyères-les-Palmiers
ERILIA	Le Centurion - Bât. C - 743 avenue du XVème Corps 83200 Toulon	04 94 93 61 70	La Seyne-sur-Mer - Hyères-les-Palmiers - Toulon Six-Fours-les-Plages - La Crau - Ollioules - Le Pradet
La Foncière Logement (uniquement pour les salariés dont l'employeur relève du collecteur Action Logement)	3 rue de l'Arrivée - BP 211 75749 Paris Cedex 15	01 42 18 42 42	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon
ICF Habitat Sud-Est Méditerranée	Les Docks Atrium 10.8 - 10 place de la Joliette 13002 Marseille	04 91 15 77 40	Toulon
LOGIREM	111 boulevard National - BP 204 13302 Marseille Cedex 3	04 91 28 01 01	La Seyne-sur-Mer - Toulon
Logis Familial Varois	Résidence Les Bosquets - 12 boulevard Lazarine 83400 Hyères-les-Palmiers	04 94 00 71 60	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon Carqueiranne - La Crau - La Garde Hyères-les-Palmiers
Nouveau Logis Provençal	25B avenue Jules Cantini 13448 Marseille Cedex	04 96 20 20 20	La Seyne-sur-Mer - Toulon - La Valette-du-Var Hyères-les-Palmiers - Carqueiranne - La Garde
PROLETAZUR	La Mouette - 73 rue d'Entrecasteaux - BP 645 83053 Toulon Cedex	04 98 00 99 10	Toulon - Carqueiranne - La Crau - Ollioules Le Pradet - La Garde
SAGEM	Espace Jean Baptiste Clément - 132 rue Le Corbusier 83130 La Garde	04 94 08 63 08	La Garde
SAMOPOR	111 boulevard National - BP 204 13302 Marseille Cedex 3	04 91 28 01 01	Toulon - La Garde - Ollioules
SEMEXVAL	1 place du Général de Gaulle 83160 La Valette-du-Var	04 94 14 10 03	La Valette-du-Var
SFHE ARCADE	Centre Hermès Îlot 3 Parc Tertiaire Valgora CS 60557 La Valette-du-Var 83041 Toulon Cedex 9	04 94 00 03 90	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages Toulon - Hyères-les-Palmiers
SNI Établissement Sud Est	Résidence Sainte Catherine - Bât. C Avenue François Cuzin 83100 Toulon	0811 90 89 07	La Seyne-sur-Mer - Toulon - Hyères-les-Palmiers Le Revest-les-Eaux - Saint-Mandrier-sur-Mer La Valette-du-Var
Sud Habitat	13 cours Pierre Puget 13006 Marseille	04 91 28 13 70	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon La Valette-du-Var - Ollioules
Terres du Sud Habitat	17 rue Camille Pelletan - BP 154 83504 La Seyne-sur-Mer Cedex	04 94 11 07 00	La Seyne-sur-Mer - Ollioules
Toulon Habitat Méditerranée	Le Saint-Matthieu - Avenue Franklin Roosevelt - BP 1309 83076 Toulon Cedex	04 94 03 85 00	Toulon - Ollioules
Var Habitat	Avenue Pablo Picasso - BP 29 83040 Toulon Cedex 9	04 94 61 55 00	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon Hyères-les-Palmiers - Carqueiranne - La Garde Le Pradet - Saint-Mandrier-sur-Mer - Ollioules La Valette-du-Var

ATTENTION : en aucun cas, l'enregistrement de la demande ne vaut attribution de logement.



3 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

3.1. Les aides de la CAF

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :

• **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire que le propriétaire a signé une convention avec l'État,

• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,

• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

Par ailleurs, d'autres dispositifs et aides auxquels vous pouvez prétendre existent (aide au déménagement, amélioration de l'habitat, l'action sociale des familles...).

Renseignez-vous sur le site Internet de la CAF.

3.2. Les aides pour les salariés d'entreprises privées non agricoles

Le CIL Méditerranée facilite l'accès à votre location en proposant différentes aides aux locataires et garanties aux propriétaires :

➜ **La garantie LOCA-PASS :** elle permet de **sécuriser et faciliter l'entrée dans un logement relevant du parc social.** Elle assure au bailleur, pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement du loyer et des charges en cas d'impayés.

La prise en charge de cette garantie est de 9 mensualités de loyers et charges.

➜ **L'avance LOCA-PASS : elle correspond au financement du dépôt de garantie** (1 mois de loyer hors charges) pour la location de votre résidence principale, sous forme de **prêt à taux 0%,** pour les personnes entrant dans un logement du parc social. Les bénéficiaires sont les salariés (ou préretraités) des entreprises privées non agricoles, y compris les personnes retraitées depuis moins de 5 ans, les jeunes de moins de 30 ans : en formation professionnelle, en recherche d'emploi, en situation d'emploi non fonctionnaire titulaire, les étudiants boursiers du Ministère de l'Éducation Nationale, les étudiants avec convention de stage d'au moins 3 mois (en cours), les étudiants justifiant de 3 mois de travail au cours des 6 derniers mois.

Le montant de l'avance est plafonné à 500 € et les mensualités de remboursement sont de 20 € minimum.

➜ **Demande de location :** vous cherchez un logement à occuper à titre de résidence principale, avec l'accord de votre employeur, en respectant les plafonds de ressources en fonction de la catégorie de logement et en fonction des disponibilités, le CIL Méditerranée peut vous proposer un logement relevant du parc public, du secteur libre ou intermédiaire.



POUR PLUS D'INFOS

➜ ***« Tous les chemins mènent au caf.fr »***
Consultez les rubriques :
« Connaître vos droits selon votre situation » / Sélectionnez la rubrique : « Vous louez ou vous achetez un logement ».
Ou
« Les services en ligne » / Sélectionnez la rubrique : « Estimez vos droits » / Sélectionnez la rubrique : « Faire une demande en ligne ».
Ou
« S'informer sur les aides » / Sélectionnez la rubrique : « Logement et cadre de vie ».
Tél. 0810 25 83 10

➜ **La Mutualité Sociale Agricole (MSA)**
Pour les personnes salariées ou exploitantes du secteur agricole, consultez le site : **www.msa.fr**

➜ **ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% logement »)**
www.actionlogement.fr
C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole. Les produits d'Action Logement sont dispensés par des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL).

Votre interlocuteur sur les aides d'Action Logement sur le bassin de TPM, le CIL Méditerranée à La Garde :
60 rue Jean Baptiste Clément
Tél. 04 94 08 96 90

Pour plus d'informations : www.cil-mediterranee.com rubrique « Louer »

➜ **Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement**
www.territoires.gouv.fr

Vous cherchez un logement à louer dans le parc privé

1 Mes premières démarches

1.1. Je recherche un logement

À la recherche d'un logement locatif sur le territoire Toulon Provence Méditerranée, vous avez plusieurs sources d'informations possibles :

• **Les agences immobilières** sont les professionnels de l'immobilier. Leur rôle est de vous mettre en relation avec le propriétaire et de rédiger le bail. Elles peuvent également, si l'agent immobilier est titulaire d'une carte professionnelle « gestion immobilière », assurer la gestion du logement pour le compte du propriétaire. Les honoraires des agents immobiliers sont libres. Ceux relatifs à l'établissement d'un acte de location sont partagés par moitié entre le propriétaire et le locataire.

• **Les annonces publiées dans la presse ou sur certains sites Internet** permettent de vous mettre directement en rapport avec les bailleurs. Repérez les annonces adaptées à vos besoins et à vos possibilités ; et avant de vous déplacer, n'hésitez pas à vérifier par téléphone les éléments d'information figurant dans l'annonce.

• **Les marchands de liste,** vous proposent de vous mettre à disposition une liste de logements mis en location par des propriétaires, en échange d'une somme qui peut être variable selon les organismes.

Attention : contrairement aux agences immobilières, vous payez obligatoirement cette somme sans toutefois avoir la garantie d'obtenir un contrat de location. De plus, les annonces ne sont pas forcément vérifiées. Contrairement aux agents immobiliers, les marchands de liste n'interviennent pas pendant la transaction, c'est à vous de contacter les propriétaires et d'organiser les démarches (visites, état des lieux…).

➜ **Préparez votre dossier :** afin de ne pas perdre de temps, être plus efficace, et justifier de votre solvabilité, nous vous conseillons vivement de préparer votre dossier avant de partir en visite de logement.

Les pièces minimales à présenter sont : 3 derniers bulletins de salaire, contrat de travail, dernier avis d'imposition, photocopie de la pièce d'identité, justificatifs d'aides au logement disponibles sur www.caf.fr

➜ **Préparez votre budget :**

L'entrée dans un logement demande un engagement financier important :
• le dépôt de garantie (équivalant à un mois de loyer hors charges),
• le premier loyer,
• l'assurance multirisques habitation,
• les frais d'agence (uniquement si vous passez par une agence immobilière),
• les abonnements divers (électricité, gaz, eau…).

Évaluez votre capacité à payer votre loyer avant de vous engager dans un contrat de location.

1.2. J'ai trouvé un logement… décent

Lorsque vous trouvez un logement, celui-ci doit être décent. C'est une obligation légale et réglementaire, c'est pourquoi des critères de décence doivent être respectés par les propriétaires qui louent leur logement.

Le logement doit ainsi satisfaire aux trois caractéristiques de décence suivantes :
• la **sécurité** physique et la santé des locataires (électricité, gaz, aération, sécurité du bâti, etc.),
• les **équipements** et le **confort** (eau potable, eau chaude, chauffage, circuit électrique adapté, wc, etc.),
• les normes de **surface** et de volume : le logement doit disposer au minimum d'une pièce principale ayant une superficie habitable au moins égale à 9 m² pour une personne, 16 m² pour 2 personnes, etc.

1.3. Astuces

Pour vous loger, un dispositif d'appui : la Garantie des Risques Locatifs (GRL)

La GRL est un dispositif conçu par Action Logement et l'État.
Les + de la GRL : elle permet au candidat-locataire **d'accéder à l'offre locative du parc privé,** même avec des revenus issus d'un statut professionnel précaire (CDD, intérim), prestations sociales, minimas sociaux. Avoir un garant n'est plus obligatoire.

Comment ?

• Parlez de la GRL à votre bailleur à l'aide du dépliant téléchargeable sur le site **www.grl.fr** (la GRL se substitue à la caution physique ou morale qui peut vous être demandée).
• Transmettez à votre bailleur les justificatifs de l'ensemble de vos ressources mensuelles.
• Le bailleur peut alors souscrire un contrat d'assurance auprès d'un assureur labellisé GRL.

Pour une cotisation modeste, le propriétaire assure **la pérennité et la régularité de ses loyers.**

Attention : la Loi ALUR prévoit la mise en place d'un système de Garantie Universelle de Loyers à partir du 1er janvier 2016. Dans l'attente des décrets d'application, la GRL reste d'actualité.
« Garantie socle » publique, universelle et gratuite, la GUL vise la protection des propriétaires contre les risques d'impayés, l'accès au logement pour les locataires et l'amélioration de la prévention des expulsions. Votre propriétaire peut y renoncer au moment de la signature du bail en préférant par exemple le cautionnement d'un tiers ; il peut également l'articuler avec une assurance complémentaire facultative. Certains points de ce dispositif doivent être précisés par décret. Nous vous conseillons de vous rapprocher de votre ADIL.



2 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

2.1. Les aides de la CAF

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :

- **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire si le propriétaire a signé une convention avec l'État,
- **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,
- **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

2.2. Les aides spécifiques aux collecteurs relevant d'Action Logement

➜ L'avance LOCA-PASS®

Il s'agit du financement du dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges) pour la location de votre résidence principale, sous forme de **prêt à taux 0%,** pour les personnes entrant dans un logement du parc privé. Les bénéficiaires sont les salariés (ou préretraités) des entreprises privées non agricoles, y compris retraités depuis moins de 5 ans, les jeunes de moins de 30 ans : en formation professionnelle, en recherche d'emploi, en situation d'emploi non fonctionnaires titulaires, les étudiants boursiers du Ministère de l'Éducation Nationale, les étudiants avec convention de stage d'au moins 3 mois (en cours), les étudiants justifiant de 3 mois de travail au cours des 6 derniers mois. **Le montant de l'avance est plafonné à 500 €** et les mensualités de remboursement sont de 20 € minimum.

➜ La Garantie LOCA-PASS®

La mise en place de la Garantie LOCA-PASS® permet de **sécuriser et faciliter l'entrée dans un logement relevant du parc privé conventionné.** Elle assure au bailleur, pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement du loyer et des charges en cas d'impayés.
La prise en charge de cette garantie est de 9 mensualités de loyers et charges.

➜ L'aide MOBILI-PASS®

Le CIL Méditerranée finance, pour les salariés en mobilité professionnelle, sous forme de subvention, certaines dépenses relatives au changement de résidence (déménagement…).

Cette aide, sans condition de ressources, **est plafonnée à 3 500 € sur le secteur de TPM.**

Le montant proposé est décomposé en subvention et/ou en avance remboursable :

- La subvention sera utilisée pour couvrir **les frais de recherche de logement** en location et d'accompagnement à la mobilité proposés par le service CIL-PASS mobilité (2 000 €).
- L'avance remboursable sera utilisée pour **couvrir les frais de double charge de loyer** (4 mois maximum - loyers du site d'arrivée) et les frais connexes au changement de logement (frais d'agence, émoluments de notaires relatifs au bail de location…). Le taux sera de 1% (taux fixe) et la durée de remboursement : 36 mois maximum.

Ne sont pas pris en charge les frais de déménagement, les frais d'hôtel, de gîte et d'achat de liste et les frais de notaire.



POUR PLUS D'INFOS

➜ *« Tous les chemins mènent au caf.fr »*
Consultez les rubriques :
« Connaître vos droits selon votre situation » / Sélectionnez la rubrique : « Vous louez ou vous achetez un logement ».
Ou
« Les services en ligne » / Sélectionnez la rubrique : « Estimez vos droits » / Sélectionnez la rubrique : « Faire une demande en ligne ».
Ou
« S'informer sur les aides » / Sélectionnez la rubrique : « Logement et cadre de vie ».
Tél. 0810 25 83 10

➜ ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% patronal »)
www.actionlogement.fr (cf. page 6)

➜ L'ADIL du Var
L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Var assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.
L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât. B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

➜ À titre indicatif, voici une liste des principaux sites de recherche de logements sur lesquels vous pourrez consulter des petites annonces :
www.lejbm.fr / www.leboncoin.fr
www.pap.fr / www.paruvendu.fr
www.seloger.com / www.telexvar.com
www.topannonces.fr / www.varmatin.com
www.vivastreet.fr

Vous êtes jeune / Vous êtes senior et vous cherchez un logement à louer

Je suis jeune (étudiant, stagiaire en formation ou à la recherche d'emploi)

1 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

1.1. Les aides de la CAF

Si vous êtes étudiant(e), stagiaire en formation ou à la recherche d'un emploi et que pour la première fois vous allez loger en dehors de votre famille, vous pouvez bénéficier d'aides au logement.

En effet, **sous conditions de ressources et si ce logement est votre résidence principale,** vous pouvez percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :

- **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire si le propriétaire a signé une convention avec l'État ou si mon logement relève du parc social,
- **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,
- **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

1.2. Les aides spécifiques aux collecteurs relevant d'Action Logement

➜ L'avance LOCA-PASS®
Il s'agit du financement du dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges) sous forme de **prêt à taux 0%,** pour les personnes entrant dans un logement du parc social ou privé.
Les bénéficiaires sont les jeunes de moins de 30 ans : en formation professionnelle, en recherche d'emploi, en situation d'emploi non fonctionnaires titulaires, les étudiants boursiers du Ministère de l'Éducation Nationale, les étudiants avec convention de stage d'au moins 3 mois (en cours), les étudiants justifiant de 3 mois de travail au cours des 6 derniers mois. **Le montant de l'avance est plafonné à 500 €** et les mensualités de remboursement sont de 20 € minimum.

➜ La Garantie LOCA-PASS®
La mise en place de la Garantie LOCA-PASS® permet de **sécuriser et faciliter l'entrée dans un logement conventionné ANAH.** Elle assure au bailleur, pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement du loyer et charges en cas d'impayés. **La prise en charge de cette garantie est de 9 mensualités de loyers et charges.**

1.3. Les autres aides disponibles

De manière plus générale, **si vous avez entre 18 et 30 ans,** et si la recherche de logement dans l'aire toulonnaise pose problème, **l'association ALINEA** vous accompagne pour faciliter l'accès en logement temporaire ou durable. Elle construit avec vous un projet qui prend en compte votre situation financière, sociale et professionnelle. Des permanences d'accueil sans rendez-vous sont assurées par des travailleurs sociaux afin d'évaluer vos besoins et, si nécessaire, vous réorienter rapidement vers des structures adaptées.

2 Je suis étudiant(e) : mes premières démarches pour trouver un logement

En tant qu'étudiant(e), plusieurs possibilités de logement vous sont offertes :
- la location auprès d'un particulier, seul ou en colocation,
- la location en résidences étudiantes universitaires ou privées,
- le logement intergénérationnel.

Sur Toulon, plusieurs structures peuvent vous accompagner dans vos démarches, parmi lesquelles **la Maison de l'Étudiant, service de la mairie de Toulon,** qui a pour but de mettre en relation les étudiants en recherche de logement et les particuliers souhaitant louer leur logement.

Parmi les nombreux sites liés au logement étudiant, **les sites Internet www.adele.org et celui du CNOUS www.lokaviz.fr,** recensent également les principales résidences étudiantes privées.

Astuce : La Clé (caution locative étudiante) est une garantie de l'État gérée par les Crous - www.cnous.fr. Elle a pour objectif de faciliter l'accès au logement des étudiants qui n'ont pas de garants.

3 Une solution adaptée au jeune public : la colocation

Louer à plusieurs peut être une solution intéressante permettant d'accéder au confort d'un logement tout en partageant les frais. Si vous êtes plusieurs occupants, chacun paye sa part de loyer et de charges : demandez à ce que le bail soit établi au nom de tous les colocataires. Dans ce cas, chacun pourra individuellement demander à bénéficier d'une aide au logement qui sera calculée en fonction de ses ressources et de sa part de loyer.

4 Je suis étudiant(e) : une opération unique sur TPM, l'Opération Génération(s) Logement Solidaire

Conditions à remplir :
- vous êtes étudiant(e), ou jeunes en contrat en alternance (contrat d'apprentissage, de professionnalisation...), vous avez moins de 30 ans,



• vous êtes prêt(e) à donner un peu de votre présence et/ou une participation pécuniaire, en échange d'une chambre et du partage de certaines pièces communes,
• l'échange intergénérationnel vous intéresse,
• vous estimez ces conditions favorables à la poursuite de vos études.

Mode d'emploi :
• suite à votre demande, un médiateur du PACT du Var prend contact avec vous,
• à l'occasion d'un entretien au siège du PACT du Var, le médiateur vous présente le principe de l'opération et recueille vos motivations,
• une visite du domicile en compagnie du médiateur,
• **un engagement mutuel** est signé par chacune des parties, ainsi que par le médiateur, qui vous accompagne tout au long de la période de cohabitation (assistance administrative et médiation).

Si vous êtes intéressé(e), contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h
Tél. 04 94 22 65 85
cohab@pact83.org ou www.tpm-agglo.fr/logement-intergenerationnel

Je suis jeune actif

Au-delà des dispositifs classiques de droit commun présentés dans les fiches précédentes, il existe sur le territoire de TPM d'autres solutions plus spécifiques et adaptées à vos besoins.

Il s'agit de logements transitoires dans l'attente d'une autre solution. Ce sont souvent **des structures collectives** ou quelquefois **des logements autonomes** mais temporaires, avec un encadrement de la part de la structure. Ceux-ci nécessitent également un minimum de ressources mensuelles.

1 Les foyers de jeunes travailleurs - résidences sociales

Ces structures ont pour mission d'accueillir **des jeunes en formation ou exerçant une activité professionnelle.**

Elles proposent **un hébergement temporaire** comportant : à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Vous bénéficiez automatiquement d'un contrat de résidence.

Rapprochez-vous de votre service social (scolaire, universitaire, Mission locale, ou du Conseil général), ou de votre Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour obtenir les coordonnées de ces établissements.

En particulier, les communes de La Seyne-sur-Mer et Hyères-les-Palmiers proposent des **résidences sociales** spécialisées dans l'accueil des jeunes en formation ou en premier emploi avec la coopération du groupe ADOMA.
À La Seyne-sur-Mer, la résidence sociale, située au 26 traverse Zimmermann, propose 67 places permettant aux jeunes en formation, en contrat emploi précaire (intérim et Contrat à Durée Déterminée) mais également Contrat à Durée Indéterminée à faibles salaires de bénéficier d'un logement social autonome.
La commune d'Hyères-les-Palmiers a mené cette expérimentation en plein cœur du centre ancien avec la résidence sociale, située au 15 rue Franklin, qui permet d'accueillir 36 résidents en logement autonome.
Sur Toulon, le Foyer de la Jeunesse peut aussi vous accueillir avec ses 78 chambres (dont 4 chambres doubles) et ses services communs.

Il existe sur le territoire différents opérateurs gérant des résidences sociales, parmi lesquels API PROVENCE et ADOMA.

2 Le concept « Premier Logement - Premier Emploi » proposé par TPM

Il s'agit d'une résidence de logements temporaires meublés proposant **un loyer modéré** destinés aux jeunes en accès à l'entreprise dans le cadre d'un premier emploi (CDD, CDI, etc.), d'un stage conventionné et rémunéré, d'un contrat d'apprentissage ou d'un contrat d'intérimaire pour des missions de plus de 6 mois. Cette résidence est accessible selon les conditions de ressources des occupants et ouvre droit à l'APL. Elle offre des services et des équipements spécifiques (accès Internet, laverie, local à vélos, salle de réunion, présence d'un responsable de gestion qui anime, contrôle et accompagne les besoins des jeunes résidents) ; **la durée d'occupation du logement ne peut excéder 24 mois.**
La communauté d'agglomération souhaite, avec le soutien du CIL Méditerranée, développer ce type de structure.

3 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

3.1. Les aides de la CAF

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :
• **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire si le propriétaire a signé une convention avec l'État ou si mon logement relève du parc social,
• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,

• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

3.2. Les aides spécifiques aux salariés d'entreprises privées

➜ L'avance LOCA-PASS® (Action Logement)
Il s'agit du financement du dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges) sous forme de **prêt à taux 0%,** pour les personnes entrant dans un logement du parc social ou privé.

Les bénéficiaires sont :
• les salariés (ou préretraités) des entreprises privées non agricoles, y compris retraités depuis moins de 5 ans,
• les jeunes de moins de 30 ans : en formation professionnelle, en recherche d'emploi, en situation d'emploi non fonctionnaires titulaires, les étudiants boursiers du Ministère de l'Éducation Nationale, les étudiants avec convention de stage d'au moins 3 mois (en cours), les étudiants justifiant de 3 mois de travail au cours des 6 derniers mois.

Le montant de l'avance est plafonné à 500 € et les mensualités de remboursement sont de 20 € minimum.

➜ La Garantie LOCA-PASS®
La mise en place de la Garantie LOCA-PASS® permet de **sécuriser et faciliter l'entrée dans un logement conventionné.** Elle assure au bailleur, pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement du loyer et charges en cas d'impayés. **La prise en charge de cette garantie est de 9 mensualités de loyers et charges.**

➜ L'Aide MOBILI-JEUNE®
Vous avez **moins de 30 ans,** êtes embauché(e) ou en **reprise d'emploi** et contraint d'occuper temporairement un logement meublé en attendant de trouver votre logement, le CIL Méditerranée peut vous aider en vous accordant une subvention de 3 échéances maximum (loyers et charges) dans la limite de 300 €/mois, pour les jeunes en situation de mobilité (sous certaines conditions).



POUR PLUS D'INFOS

➜ Aide au logement étudiant : vos démarches 100% en ligne sur caf.fr
« Tous les chemins mènent au caf.fr »
La CAF simplifie encore ses démarches en proposant une demande d'allocation logement plus simple et plus rapide Étudiants, saviez-vous qu'en quelques clics, vous pouvez réaliser toutes les démarches liées à votre aide au logement sur caf.fr : calculer le montant de votre aide au logement, en faire la demande et transmettre les justificatifs en ligne directement sur le caf.fr ?

➜ Sur Facebook, Caf-Logement Étudiants
Conseils et bons plans logement, aides à la déclaration en ligne : les réponses aux questions des étudiants sont sur la page officielle nommée Caf-Logement Étudiants.

➜ La ligne directe des étudiants au 0810 29 29 29*
Du lundi au vendredi, de 9h à 17h, les étudiants peuvent être conseillés sur leurs démarches concernant les aides au logement. Ce service téléphonique national est accessible quel que soit le lieu de résidence.

*Prix d'un appel local depuis un poste fixe, hors surcoût éventuel depuis un mobile selon les opérateurs.

➜ ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% patronal »)
www.actionlogement.fr (cf. page 6)

➜ LA MAISON DE L'ÉTUDIANT
Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30
3-7 rue de la Glacière - 83000 Toulon
Tél. 04 83 16 65 20
maisonetudiant@mairie-toulon.fr
www.toulon.fr/etudiant

➜ ADOMA
Vous pouvez contacter cette structure qui vous orientera vers les résidences implantées sur Toulon Provence Méditerranée.
Direction Territoriale du Var
Boulevard Toesca - 83000 Toulon
Tél. 04 94 09 09 30 - www.adoma.fr

➜ API PROVENCE
Vous pouvez contacter cette structure qui vous orientera vers les résidences implantées sur Toulon Provence Méditerranée.
438 bd Emmanuel Maurel - 06140 Vence
Tél. 04 93 58 98 74
www.apiprovence.org

➜ Foyer de la Jeunesse
Entraide Protestante
11 place d'Armes - 83000 Toulon
Tél. 04 94 22 62 00 - www.fjt-toulon.fr

➜ ALINEA
6 traverse Lirette - 83000 Toulon
Tél. 04 94 09 22 40
www.alinea-cllaj.com

➜ La Garantie des Risques Locatifs
www.grl.fr



FICHE 4

Je suis senior

Au-delà des dispositifs classiques de droit commun présentés dans les fiches précédentes, il existe sur le territoire de TPM d'autres solutions plus spécifiques et adaptées à vos besoins.

1 Une opération unique sur TPM : l'Opération Génération(s) Logement Solidaire de TPM

Vous disposez d'un logement, aujourd'hui trop grand avec une chambre libre ?

Si la **cohabitation temporaire avec un étudiant** vous semble être une expérience enrichissante, l'opération Génération(s) Logement Solidaire, mise en place par TPM depuis 2010 vous correspond.

Le logement intergénérationnel vous permettra :
- d'avoir une présence rassurante, de ne plus vous sentir isolé,
- de compléter vos revenus,
- de partager des moments agréables avec un jeune et de redécouvrir les échanges intergénérationnels.

Conditions à remplir :
- vous avez 60 ans ou plus, vous êtes à la retraite,
- vous devez mettre à disposition une partie de votre domicile (pièces de vie communes),
- vous pouvez demander une participation pécuniaire et/ou une présence régulière,
- vous n'attendez pas que l'étudiant accomplisse des tâches spécifiques de type professionnel (soins infirmiers ou sanitaires, travaux ménagers).

Mode d'emploi :
- suite à votre demande, un médiateur du PACT du Var prend contact avec vous,
- à l'occasion d'un entretien à votre domicile, le médiateur vous présente le principe de l'opération et recueille vos souhaits et vos préférences,
- 2ème visite à votre domicile en compagnie de l'étudiant,
- **un engagement mutuel** est signé par chacune des parties, ainsi que par le médiateur, qui vous accompagne tout au long de la période de cohabitation (assistance administrative et médiation).

Si vous êtes intéressé(e), contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85
cohab@pact83.org ou www.tpm-agglo.fr

2 Je souhaite intégrer un hébergement adapté

Sur le territoire de TPM, plusieurs types d'hébergement, publics, associatifs ou privés, vous sont proposés, en fonction de vos besoins et de votre degré de dépendance. Près de **85 structures,** offrant plus de **5 300 lits,** sont présentes **sur les 12 communes** de TPM. Qu'il s'agisse de maisons de retraite (EHPAD), de logements-foyers ou de centres de soins longue durée, ces modes d'hébergement peuvent ouvrir droit à certaines aides de la CAF. Pour plus de renseignements, rapprochez-vous de votre CCAS (Centre Communal d'Action Sociale - cf. page 31) ou CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique).

? Qu'est-ce qu'un CLIC ?

Un CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) est **un lieu d'accueil gratuit à destination des personnes âgées de plus de 60 ans** ainsi que de leur famille et leurs aidants. **Guichet unique** au service de la personne âgée, vous y trouverez des informations sur les dispositifs et moyens existants dans le cadre du maintien à domicile (aides du Conseil général, de la commune, des caisses de retraite...) et des établissements adaptés.

3 La démarche « Logement Service Plus »

Dans le cadre de sa politique d'habitat, la communauté d'agglomération vise l'adaptation du parc public pour mieux correspondre aux besoins présents et à venir des locataires et futurs demandeurs.
En se positionnant comme chef de file, sur son territoire, pour la prise en compte du vieillissement et du handicap, Toulon Provence Méditerranée soutient financièrement les bailleurs sociaux dans la création de logement adaptés.
En répondant aux critères fondamentaux d'accessibilité et au cahier des charges de l'agglomération, ces logements s'inscrivent comme « Logement Service Plus ». À ce jour, plus de 200 logements adaptés ont pu être identifiés dans les constructions à venir de logement social.
Pour plus d'informations ou vous faire connaître, vous pouvez contacter le service habitat de la communauté d'agglomération au 04 94 93 83 00.





POUR PLUS D'INFOS

→ *« Tous les chemins mènent au caf.fr »*
Consultez les rubriques :
« Connaître vos droits selon votre situation » / Sélectionnez la rubrique :
« Vous louez ou vous achetez un logement ».
Ou
« Les services en ligne » / Sélectionnez la rubrique : « Estimez vos droits » / Sélectionnez la rubrique :
« Faire une demande en ligne ».
Ou
« S'informer sur les aides » / Sélectionnez la rubrique :
« Logement et cadre de vie ».
Tél. 0810 25 83 10

→ Le PACT du Var
Si vous êtes intéressé(e) par l'Opération Génération(s) Logement Solidaire, contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85
cohab@pact83.org ou www.tpm-agglo.fr

→ CLIC de Toulon
CCAS de Toulon - 100 rue des Remparts
BP 813 - 83051 Toulon Cedex
Tél. 04 94 24 65 25

→ CLIC du Cap Sicié (La Seyne-sur-Mer)
Mairie Sociale - 1 rue Ernest Renan
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 97 04

→ CLIC du Coudon (La Valette-du-Var, La Garde, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux)
CCAS de La Garde - 80 rue Marius Tardivier
83130 La Garde
Tél. 08 25 30 14 14

→ HADAGE (Hyères-les-Palmiers, La Crau, Carqueiranne)
Association HADAGE
105 avenue Alphonse Denis
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 35 32 01

Vous rencontrez des difficultés particulières

FICHE 5

1 *Pour trouver un logement*

Vous éprouvez des difficultés pour accéder à un logement.

Vous pouvez vous adresser à un travailleur social du Conseil général, (cf. liste des UTS dans la rubrique « Plus d'infos » ci-après) qui pourra vous conseiller et voir avec vous si vous pouvez bénéficier des dispositifs suivants :

➜ **Aides Financières : le Fonds de Solidarité du Logement - volet Accès.** Il s'agit d'une aide financière sous forme de **subvention** qui peut vous permettre d'honorer : le dépôt de garantie, le 1er mois de loyer, les frais d'ouverture de compteur, l'assurance habitation, les frais de déménagement, les frais relatifs à l'achat de meubles de première nécessité sur factures (réfrigérateur, appareil de cuisson, lave-linge, etc). **Le montant total de ce type d'aide ne peut excéder 2 000 €** (majorés de 250 € pour les foyers de deux enfants et plus). Toutefois, cette aide peut être refusée lorsque le montant du loyer et des charges se révèle incompatible avec les ressources du ménage.

➜ **Mesures d'accompagnement social** pour l'accès à un logement autonome dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement : des associations sont agréées pour **vous accompagner dans votre recherche de logement,** sur prescription d'un travailleur social.

➜ **L'Agence Immobilière à Vocation Sociale : « Le Toit »** dont la mission principale est d'assurer la médiation locative en faisant **le lien entre des personnes en recherche de logements et des propriétaires privés.**

➜ **L'appui juridique de la mission « Solidarité » de l'ADIL** pour toute question relative au droit au logement (dépôt de garantie, bail...).

2 *Pour rester dans votre logement*

2.1. Si vous êtes en situation d'impayés

Surtout ne restez pas seul face à ce problème, l'impayé peut révéler de vraies difficultés. Des solutions existent suivant votre situation personnelle (surendettement, perte d'emploi ou de revenus...).

• **Il est indispensable d'échanger** avec votre propriétaire afin de trouver une solution, et de contacter rapidement une association spécialisée (l'ADIL...), ou d'appeler la plateforme téléphonique nationale de prévention des expulsions de la Fondation Abbé Pierre.
L'objectif de cette plateforme inédite est d'apporter le plus en amont possible (dès les premiers impayés ou dès l'origine de la procédure) une information aux locataires afin de les guider dans les démarches juridiques et sociales visant à prévenir l'expulsion locative.

• **Vous pouvez également vous adresser à un travailleur social du Conseil général,** (cf. liste des UTS dans la rubrique « Plus d'infos »), qui pourra vous conseiller et voir avec vous si vous pouvez bénéficier des dispositifs suivants :

➜ **Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) Maintien :** il s'agit d'une aide financière sous forme de subvention et/ou de prêt sans intérêt pour les personnes ayant contracté des dettes relatives au paiement du loyer, des charges locatives et/ou de l'assurance habitation.
Vous pouvez demander cette aide dès le deuxième mois d'impayé de loyer.
Cette aide est versée sous conditions.

➜ **Le Fonds de Solidarité Énergie (FSE) :** il s'agit d'une aide destinée à toute personne qui est dans l'impossibilité de payer les factures de gaz naturel, d'électricité ou d'eau de sa résidence principale. Cette aide consiste en un allégement partiel des factures impayées aux fournisseurs d'énergie. Versée directement auprès du distributeur d'énergie, **plafonnée à 1 000 €,** elle est d'un montant maximum de 700 € pour une personne + 100 € par membre du foyer supplémentaire.

➜ **L'appui juridique de la mission Solidarité de l'ADIL** pour tout traitement de situation relative au droit au logement (impayés de loyers, état du logement, médiation avec le propriétaire, préparation aux audiences d'expulsion...).

➜ La vérification éventuelle de l'état technique d'un logement loué par un bailleur privé.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **Le Conseil général du Var**
www.var.fr

➜ **Toutes ces aides étant versées sous conditions, vous pouvez vous renseigner auprès des Unités Territoriales Sociales (UTS) du Conseil général, ou auprès d'un travailleur social de votre commune qui vous informera sur ces dispositifs.**

• **Toulon**
ZAC Mayol - Traverse des Minimes
83000 Toulon
Tél. 04 83 95 00 00 / 04 83 95 24 42

• **La Seyne-sur-Mer / Saint-Mandrier-sur-Mer**
590 bd de l'Europe - Espace Noral
CS 30394 - 83507 La Seyne Cedex
Tél. 04 83 95 48 30 / 04 83 95 37 90

• Val Gapeau - Îles d'Or (Carqueiranne, La Crau, La Garde, Hyères-les-Palmiers, le Pradet, Le Revest-les-Eaux, La Valette-du-Var)
Rue Georges Charpak - Bât. A
CS 50538 - 83041 Toulon Cedex
Tél. 04 83 95 38 60 / 04 83 95 55 80

• Littoral sud Sainte Baume (Six-Fours-les-Plages, Ollioules)
Centre G. Jouglas - Av. J. Raynaud
83140 Six-Fours-les-Plages
Tél. 04 83 95 41 20 / 04 83 95 41 00

→ **L'ADIL du Var** assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât. B
1er étage - 504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

→ **Fondation Abbé Pierre**
Plateforme régionale
Fondation Abbé Pierre
16/20 rue Loubon - 13003 Marseille
Tél. 04 91 50 61 77
Fax 04 91 50 61 90
Plateforme nationale « Allo prévention expulsion » : 0810 001 505
Le numéro AZUR (coût d'une communication locale) fonctionne du lundi au vendredi, de 14h à 16h.
www.fondation-abbe-pierre.fr

2.2. Si votre logement n'est plus adapté à votre condition physique

Vous souhaitez rester à votre domicile, mais votre état de santé ne vous permet plus de réaliser vous-même certains travaux ménagers, et/ou des aménagements de votre logement sont à présent nécessaires, des solutions existent.

• Dans le cadre de sa démarche, TPM et ses partenaires (Conseil Régional PACA, Conseil général du Var, CARSAT Sud Est, CAF du Var, etc.) vous aident financièrement **à prendre en charge les travaux nécessaires à votre maintien à domicile.**

Rapprochez-vous du PACT du Var si vous êtes dans le parc privé, ou de votre bailleur social si vous êtes locataire HLM.

Contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85 - var@pact83.org

• Vous pouvez également vous informer auprès des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) ou le CLIC le plus proche de chez vous si vous êtes une personne agée.

? Qu'est-ce qu'un CLIC ?

Un CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) est **un lieu d'accueil gratuit à destination des personnes âgées de plus de 60 ans** ainsi que de leur famille et leurs aidants. **Guichet unique** au service de la personne âgée, vous y trouverez des informations sur les dispositifs et moyens existants dans le cadre du maintien à domicile (aides du Conseil général, de la commune, des caisses de retraite...) et des établissements adaptés.



POUR PLUS D'INFOS

→ **Le PACT du Var**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Parc Tertiaire Valgora - Batiment Q
83160 La Valette-du-Var
Tél. 04 94 22 65 85
Mail : var@pact83.org

→ **Les coordonnées des CLIC sur le territoire de TPM (pour les communes ne relevant pas d'un CLIC, adressez- vous directement auprès de votre CCAS - cf. page 31).**

• CLIC de Toulon
CCAS de Toulon
100 rue des Remparts
BP 813
83051 Toulon Cedex
Tél. 04 94 24 65 25

• CLIC du Cap Sicié (La Seyne-sur-Mer)
Mairie Sociale
1 rue Ernest Renan
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 97 04

• CLIC du Coudon (La Valette-du-Var, La Garde, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux)
CCAS de la Garde
80 rue Marius Tardivier
83130 La Garde
Tél. 08 25 30 14 14

• HADAGE (Hyères-les-Palmiers, La Crau, Carqueiranne)
Association HADAGE
105 avenue Alphonse Denis
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 35 32 01

→ **La Caisse d'Assurance Retraite et de Santé Au Travail**
CARSAT Sud Est
Programme « Bien Vieillir »



Renseignez-vous en appelant le 3960, ou en téléchargeant un dossier d'aide sur le site Internet : **www.carsat-sudest.fr,** ou en contactant un conseiller retraite :
Sur Toulon : Le Sampolo
59 rue Victor Reymonenq
Sur Hyères-les-Palmiers :
359 rue Saint Joseph
Sur Ollioules : Technopôle de Var Matin - Bât. H - Route de La Seyne

➜ **Maison Départementale des Personnes Handicapées du Var (MDPH du Var)**
Bâtiment G et L
Technopôle Var Matin
293 route de La Seyne
CS 70057 - 83192 Ollioules Cedex
N° Azur : 0810 830 083
et 04 94 05 10 40
La MDPH est ouverte au public :
Les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
Les mardis de 8h30 à 15h30 (journée continue)

3 *En fonction de vos problématiques de logement, d'autres solutions existent*

3.1. Le logement spécifique et temporaire... qu'est-ce que c'est ?

Un logement temporaire et accompagné peut présenter une alternative au logement autonome (logement temporaire et hébergement d'insertion). Avant toute démarche particulière que vous pourriez conduire, n'hésitez pas à vous rapprocher du travailleur social du Conseil général de votre commune, ou du CCAS qui vous aidera et vous guidera vers la structure la plus adaptée à votre situation.

➜ **L'hébergement spécifique et temporaire**

• Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)

Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ont pour mission d'assurer **l'accueil, le logement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes ou familles connaissant de graves difficultés** en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Il existe aujourd'hui différents types de CHRS. En effet, certains sont des établissements spécialisés pour un type de public (femmes enceintes, personnes sortant de prison...), d'autres sont des établissements de droit commun dit « tout public ».

Pour les frais d'hébergement et d'entretien, les personnes s'acquittent d'une participation financière en fonction de leurs revenus.

• Les logements conventionnés à l'Allocation Logement Temporaire (ALT)

Cette allocation est attribuée à des organismes gestionnaires qui s'engagent, dans le cadre d'une convention passée avec l'État, à offrir des places ou des logements disponibles en permanence, pour l'accueil de personnes en difficulté. La durée de résidence est limitée pour assurer un renouvellement en permanence de l'offre.

Outre l'hébergement temporaire, ces organismes gestionnaires offrent également un service d'aide à la réinsertion, notamment pour la recherche d'un logement temporaire ou d'un logement autonome de droit commun. Afin de connaître la liste complète de ces organismes, contactez votre travailleur social (cf. liste des UTS page 14).

• Les résidences sociales / Les maisons-relais / Les foyers migrants

Quelques éléments de définition.

Le terme **« résidence sociale »** englobe :
- la résidence sociale pour jeunes en mobilité qui correspond aux anciens Foyers de Jeunes Travailleurs,
- la résidence sociale issue de la restructuration de Foyers de Travailleurs Migrants,
- et enfin la résidence sociale destinée à accueillir les personnes fragilisées (à faibles ressources et/ou éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent ou pour s'y maintenir). Il s'agit des maisons relais, pensions de famille... Dans ce cas précis, l'accueil pourra être plus durable.

Plus précisément, **la résidence sociale est un logement foyer conventionné à l'aide personnalisée.** Elle peut être destinée prioritairement à un public spécifique (jeunes travailleurs, familles en difficulté, travailleurs migrants, saisonniers, exceptionnellement étudiants en rupture sociale ou familiale ou étudiants boursiers).

Un logement dans une résidence sociale peut être **une solution temporaire et économique.** Le séjour en chambre meublée ou studio équipé peut varier de quelques jours à plusieurs mois selon la situation de la personne. Ouvrant droit à l'APL, la redevance mensuelle inclut le loyer, les charges (eau, électricité, chauffage, gaz, entretien...), les prestations et le mobilier.

Quant aux maisons-relais, celles-ci proposent à des personnes isolées et désocialisées des logements sans limitation de durée au sein de structures à taille humaine ouvertes sur leur environnement. Pour combiner logements privés et vie collective, elles intègrent la présence quotidienne d'hôtes salariés, élément-clé du projet. Dispositif singulier,

la maison-relais est une forme originale de résidence sociale.

Enfin, **les foyers migrants** ont été créés à l'origine pour loger les travailleurs migrants venus seuls en France, ces établissements proposent un hébergement à durée indéterminée comportant généralement des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Les personnes hébergées bénéficient automatiquement d'un contrat de location.

Rapprochez-vous de votre Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour obtenir les coordonnées de ces établissements.

➜ Le Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile (CADA)

Le CADA accueille les personnes pendant la durée d'instruction de leur dossier de demande d'asile par l'office français d'accueil pour les réfugiés (OFPRA). Le CADA est assimilé au régime des centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Vous trouverez le CADA :
19 rue Paul Lendrin - 83000 Toulon
Tél. 04 94 93 60 90 / 04 94 09 32 37 ou
mail : cadatoulon@france-terre-asile.org

➜ En extrême urgence

En cas d'urgence : appelez le 115
Votre appel sera réceptionné par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).
Le SIAO oriente les personnes sans domicile fixe (expulsion, femmes victimes de violence conjugale…) vers les structures appropriées ayant des places disponibles. Vous pouvez être accueilli temporairement dans un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), associations ALT, hôtels…

3.2. Le Droit au Logement Opposable

➜ De quoi s'agit-il ?

Résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, vous n'êtes pas en mesure d'accéder par vos propres moyens à un logement décent et indépendant ou de vous y maintenir. Dans ce cas, vous pouvez désormais, si vous n'avez pas obtenu un logement après avoir fait les démarches prévues, exercer un recours amiable devant la commission de médiation. À défaut de proposition de logement ou d'accueil en structure adaptée, vous pouvez exercer un recours contentieux devant le tribunal administratif ; celui-ci peut ordonner non seulement le logement, ou le relogement, mais aussi l'hébergement du demandeur par l'État et peut assortir son injonction d'une astreinte au profit du fonds d'aménagement urbain régional.

➜ Qui peut en bénéficier ?

Si vous êtes dans l'un des cas suivants :
- logé(e) dans des locaux impropres à l'habitation,
- menacé(e) d'expulsion,
- hébergé(e) dans un établissement ou un logement de transition,
- handicapé(e) ou dans des logements sur-occupés, ou non décents avec un enfant,
- dépourvu(e) de logement.

Alors, vous pouvez former un recours devant la commission de médiation qui se prononce sur le caractère prioritaire de votre demande.

La CAF du Var assure le secrétariat de la commission de médiation pour le service de l'État. Elle instruit les dossiers déposés par les travailleurs sociaux ou les requérants eux-mêmes et élabore des propositions afin d'aider les services de l'État à cibler les dossiers « urgents et prioritaires » éligibles à un logement public.

➜ La démarche ?

- Rapprochez-vous de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale :
Par téléphone : 04 94 18 83 83 les mardis et jeudis de 9h à 12h.
Par courrier : Préfecture du Var - DDCS
CS 31209 - 83070 Toulon Cedex
Par mail : ddcs-dalo-secretariat@var.gouv.fr
- Ou rapprochez-vous de votre travailleur social.



FICHE 5



POUR PLUS D'INFOS

→ **SIAO-115 DU VAR**
Union des Associations
14 rue des Troupes de Marine
83600 Fréjus
siao115var@115-var.com
Tél. 115

→ **Le Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile (CADA)**
19 rue Paul Lendrin - 83000 Toulon
Tél. 04 94 93 60 90 / 04 94 09 32 37
Mail : cadatoulon@france-terre-asile.org

→ **L'ADIL du Var** assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât. B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77 ou sur www.adil83.org

→ **Le logement temporaire**

• ADOMA
Vous pouvez contacter cette structure qui vous orientera vers les résidences implantées sur Toulon Provence Méditerranée.
Direction Territoriale du Var
Boulevard Toesca - 83000 Toulon
Tél. 04 94 09 09 30
www.adoma.fr

• API PROVENCE
Vous pouvez contacter cette structure qui vous orientera vers les résidences implantées sur Toulon Provence Méditerranée.

Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
83000 Toulon
Tél. 04 98 00 98 50

Avenue Jean Bartolini
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 30 19 66

438 boulevard Emmanuel Maurel
06140 Vence
Tél. 04 93 58 98 74
www.apiprovence.org

→ **Droit au Logement Opposable**
Pour saisir la commission de médiation, vous devez compléter le formulaire cerfa n°15036*01 (à retirer en préfecture ou à télécharger sur service-public.fr) : **http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/R2105.xhtml** et le transmettre à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) dont les coordonnées figurent page 17.

→ **L'Unafo : Union professionnelle du logement accompagné**
www.unafo.org
L'Unafo est une union nationale qui associe plus de 70 gestionnaires de résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, pensions de famille, résidences accueil, logements jeunes, CADA, logements dans le diffus.
L'Unafo travaille à **mieux connaître et comprendre les besoins des différents publics** accueillis pour adapter les logements et les services aux résidants et faire en sorte que le logement accompagné soit mieux reconnu.



Vous achetez un logement pour l'occuper

1 Dans le parc public

Un organisme HLM peut prendre l'initiative de la vente des logements qu'il gère mais ne peut être contraint à vendre des logements même lorsque les locataires en font la demande.

Toutefois, **si vous êtes locataire et si vous souhaitez devenir propriétaire du logement que vous occupez, vous pouvez adresser votre demande d'acquisition à votre bailleur.** Celui-ci doit rendre une réponse motivée dans un délai de 2 mois suivant la demande.

Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Il n'y a aucune condition requise relative à l'ancienneté de l'occupation, ni aux revenus de l'acquéreur.

Le logement peut également être vendu :
• au conjoint du locataire,
• à ses ascendants ou descendants disposant de ressources inférieures ou égales aux plafonds.

Les sous-locataires et les occupants sans titre, c'est-à-dire sans contrat avec l'organisme HLM propriétaire, sont exclus du bénéfice de l'acquisition.

POUR PLUS D'INFOS

→ **Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement**
www.territoires.gouv.fr
Se reporter à la rubrique « Logement et Hébergement ».

2 Dans le parc privé

2.1. Mes principales démarches pour réaliser un achat

Vous envisagez de devenir propriétaire d'un logement neuf ou ancien, dans le parc privé de l'agglomération toulonnaise. Avant de vous engager, il est conseillé de **bien définir votre projet,** le type d'habitation souhaitée et d'évaluer votre budget.

Vous pouvez choisir d'acheter un logement existant ou un logement neuf sur plan à construire, c'est ce qu'on appelle la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Si le logement fait partie d'une copropriété, renseignez-vous sur le montant des charges et demandez au vendeur de vous communiquer le carnet d'entretien de l'immeuble.

Quand vous avez pris la décision d'acheter, vous signez dans un premier temps avec le vendeur, un avant-contrat ou un contrat de réservation (appelé aussi « contrat préliminaire ») pour un achat d'un logement neuf sur plan ; celui-ci détermine d'ores et déjà les conditions dans lesquelles se fera la vente.

• **Pour l'achat dans l'ancien,** cet avant-contrat peut être une promesse unilatérale de vente (le vendeur vous fait une offre de vente par laquelle il vous donne une option sur son logement pendant un délai clairement précisé) ou un compromis de vente (correspond à une vente ferme et vous engage au même titre que le vendeur, sauf clause prévoyant, sous certaines conditions, un désistement unilatéral ou réciproque).

• **Pour l'achat dans le neuf sur plan,** ce contrat préliminaire engage le promoteur à vous réserver un logement.

Une fois signé, l'avant-contrat ou le contrat de réservation doit vous être adressé par lettre recommandée avec accusé de réception et vous disposez d'un délai de rétractation de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre pour revenir sur votre engagement. Enfin, dès lors que le délai de rétractation est expiré et les conditions pour la vente réunies, vous pourrez ensuite faire établir le contrat de vente par le notaire.

• **Pour l'achat dans une copropriété,**
Si le logement fait partie d'une copropriété, sachez qu'avec la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, le législateur renforce l'information de l'acquéreur d'un lot en copropriété et ce, à toutes les étapes du processus d'acquisition (annonces, signature de la promesse ou de l'acte de vente).

Ainsi, doivent être annexés à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente, les documents qui vous permettront de vous informer sur la situation technique, administrative et financière de la copropriété.

Il s'agit :
- des documents portant sur l'organisation de la copropriété (fiche synthétique, règlement de copropriété, état descriptif de division, procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années),
- des documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du vendeur (montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payé par le vendeur au titre des deux derniers exercices comptables avant la vente, montant des sommes dues par le vendeur et celles qui seront dues par l'acquéreur, état global des impayés de charges et de la dette vis-à-vis des fournisseurs, montant de la part de fonds de travaux rattachée au lot principal





et montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot),
- le carnet d'entretien,
- l'attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative et de la surface habitable,
- la notice d'information sur les droits et obligations des copropriétaires et sur le fonctionnement des instances du syndicat (arrêté à paraître),
- le Diagnostic technique global (DTG),
- et le plan pluriannuel de travaux.

Lorsque la vente porte sur un ou plusieurs lots situés dans de petites copropriétés (moins de 10 lots avec un budget prévisionnel inférieur à 15 000 €), les mêmes documents sont annexés à l'exception de ceux précisant le montant des sommes dues par le vendeur celles qui seront dues par l'acquéreur et de l'état global des impayés de charges et de la dette vis-à-vis des fournisseurs.

Le délai de rétractation ou de réflexion court à compter de la communication de ces annexes (sauf pour le carnet d'entretien, la notice d'information, le DTG et le plan de travaux).

Suite à la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010, la prise en compte des caractéristiques techniques du logement que l'on envisage d'acquérir et en particulier, ses performances énergétiques, apparaissent comme l'un des critères essentiels de choix. En effet, les performances énergétiques du logement sont source d'économies en ce qui concerne le coût de fonctionnement du logement notamment pour les charges de chauffage et le gage d'une bonne revente.

2.2. Les prix

S'informer sur les prix moyens pratiqués est une démarche indispensable dans votre recherche de logements ; voici quelques éléments sur les prix de transactions pratiqués : le site des prix de l'immobilier des notaires **(www.immoprix.com)** met à disposition des fourchettes de prix de transactions réalisées sur le territoire. C'est l'une des sources les plus fiables mises à jour tous les trimestres ; le site publie des données moyennes établies à partir d'un grand nombre de transactions.

Par ailleurs, le site **www.immoneuf.com** vous donnera les caractéristiques principales (prix, type de logement) de certains programmes neufs en cours de commercialisation.

3 À quelles aides puis-je prétendre ?

3.1. Le Prêt à Taux Zéro Plus (PTZ) de l'État

➜ Quel projet immobilier le PTZ accompagne-t-il ?

Le PTZ permet de financer une part du coût total de l'opération.

• **Achat d'un logement neuf :** depuis le 1er janvier 2012, le PTZ est réservé à la construction ou l'acquisition d'un logement neuf.
Depuis le 1er janvier 2013, l'octroi du PTZ pour ces logements est soumis au respect d'une condition de performance énergétique :
- soit respecter la réglementation thermique RT 2012 (permis de construire déposés à compter du 1er janvier 2013 ou respect anticipé de la RT 2012 pour les permis de construire déposés avant le 1er janvier 2013),
- soit bénéficier du label « bâtiment basse consommation, BBC 2005 ».

• **Achat d'un logement ancien :** il est possible, sous certaines conditions, de bénéficier d'un PTZ pour acquérir un logement ancien dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants.

Sont concernées les ventes à leurs occupants **des logements appartenant à un organisme HLM** (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, sociétés anonymes coopératives de production et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, fondations d'habitations à loyer modéré) ou à une Société d'Économie Mixte. Dans ce dernier cas, le logement doit faire l'objet d'une convention APL (Aide Personnalisée au Logement) (CCH* : art. L.351-2).

S'il s'agit d'un logement occupé, l'acquéreur doit être le locataire du logement ou, sur sa demande, son conjoint, ou ses ascendants ou descendants. Ces derniers (ascendants et descendants) doivent avoir des ressources qui n'excèdent pas celles autorisées pour le Prêt Locatif Social (PLS). S'il s'agit d'un logement vacant, l'acquéreur doit être locataire d'un logement appartenant au même bailleur dans le département (CCH* : art. L.443-11).

➜ Suis-je éligible au PTZ ?

Le PTZ est réservé aux primo-accédants (CCH* : art. L.31-10-1 et suivants, R.31-10-1 et suivants), c'est-à-dire aux personnes physiques qui n'ont **pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt.**

*Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour être éligible, vous devez être primo-accédant et justifier d'un montant total de ressources inférieur ou égal à un plafond, fonction de la localisation de votre projet et de la composition de votre ménage.

Nombre de personnes	Les 12 communes de l'agglomération (zone A)
1	36 000 €
2	50 400 €
3	61 200 €
4	72 000 €
5	82 800 €
6	93 600 €
7	104 400 €
8 et plus	115 200 €

Source : décret n°2014-889 du 1er août 2014.

➜ À quel montant puis-je prétendre ?

Le montant du PTZ correspond au coût total de l'opération, retenu dans la limite d'un plafond, auquel est appliquée une quotité.

De manière générale, le montant du PTZ ne peut excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de l'opération. Cette limite vise à proportionner l'aide du PTZ au regard de l'avantage représenté par un apport personnel important, pour les accédants qui en disposent, et dont l'endettement se retrouve, de fait, réduit.

Les 12 communes de l'agglomération (zone A)
33%

Source : décret n°2014-889 du 1er août 2014.

Ce montant est donc plafonné au regard de trois critères :

- **Un pourcentage appliqué** pour déterminer la valeur du PTZ, selon la zone d'implantation, dans la limite du coût maximal de votre projet.
- **La localisation du logement (zone A pour TPM).**
- **Le nombre de personnes destinées à occuper le logement.**

Plafond du coût de l'opération :

Nombre de personnes	Les 12 communes de l'agglomération (zone A)
1	150 000 €
2	210 000 €
3	255 000 €
4	300 000 €
5 et plus	345 000 €

Source : décret n°2014-889 du 1er août 2014.

3.2. Les aides de la CAF

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) pour m'aider à rembourser mon prêt accession :

- **une Aide Personnalisée au Logement (APL),**
- **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,
- **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

3.3. Les aides spécifiques aux salariés des entreprises privées

N'oubliez pas de contacter votre employeur qui peut vous proposer des aides via Action Logement. En effet, il existe plusieurs types de prêt en fonction de la nature de votre projet d'acquisition. Mais qu'il s'agisse d'une acquisition dans l'ancien avec des travaux de réhabilitation, ou d'une acquisition dans le neuf, voire d'un projet de construction, **renseignez-vous auprès d'Action Logement pour déceler le prêt qui sera le plus adapté** pour mener à bien votre projet.





POUR PLUS D'INFOS

➜ **L'ADIL du Var** assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât. B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

➜ **La Mutualité Sociale Agricole (MSA)**
Pour les personnes salariées ou exploitantes du secteur agricole, consultez le site : **www.msa.fr**

➜ ***« Tous les chemins mènent au caf.fr »***



Consultez les rubriques :
« Connaître vos droits selon votre situation » / Sélectionnez la rubrique : « Vous louez ou vous achetez un logement ».
Ou
« Les services en ligne » / Sélectionnez la rubrique : « Estimez vos droits » / Sélectionnez la rubrique : « Faire une demande en ligne ».
Ou
« S'informer sur les aides » / Sélectionnez la rubrique : « Logement et cadre de vie ».

Tél. 0810 25 83 10

➜ **ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% logement »)**
www.actionlogement.fr
C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole.
Les produits d'Action Logement sont dispensés par des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL).
Votre interlocuteur sur les aides d'Action Logement sur le bassin de TPM, le CIL Méditerranée à La Garde :
60 rue Jean Baptiste Clément
Tél. 04 94 08 96 90

Pour plus d'informations :
www.cil-mediterranee.com,
rubrique « Acheter »

➜ **Références de prix**
www.immoneuf.com / www.immoprix.com

Vous achetez un logement pour le louer

1 *Les principaux dispositifs fiscaux existants*

À ce jour et sous réserve de modifications, les principaux régimes d'imposition applicables sont les suivants :

1.1. Régime réel d'imposition

• Fiscalité : **possibilité de déduire les charges (dépenses de travaux, intérêts d'emprunt, etc.) des loyers.** Le solde peut être déduit du revenu imposable dans la limite de 10 700 € par an.

1.2. Le dispositif Duflot

Un nouveau dispositif d'investissement locatif est créé pour des opérations réalisées entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016.

• **Logements concernés :** les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016 ; les logements, acquis entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016, ne satisfaisant pas aux conditions de décence et faisant l'objet de travaux de réhabilitation entre ces mêmes dates (réalisés soit par l'acquéreur, soit par le vendeur) définis par décret (décret du 30.1.02) permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs (arrêté du 19.12.03).

• **Conditions à respecter :**
La destination du bien :
- Le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement nu à usage d'habitation principale du locataire pendant au moins neuf ans.
- La location ne peut être consentie à un membre du foyer fiscal, ni à un ascendant ou descendant du contribuable.
- La location est soumise au respect de plafonds de loyers et de ressources fixés par décret.

Le niveau de performance énergétique :

- Les logements acquis neufs ou construits par le contribuable doivent respecter la nouvelle réglementation thermique 2012 à partir du 1er janvier 2013 (ou obtenir un label « BBC 2005 » lorsque le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013).
- Pour les logements existants qui font ou ont fait l'objet de travaux permettant de les assimiler à des logements neufs, le niveau de performance énergétique exigé serait celui permettant l'obtention du label « haute performance énergétique, HPE rénovation » ou du label « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 ».

• **Fiscalité :**
Réduction d'impôt de 18% du montant de l'opération sur 9 ans.
Il est possible de bénéficier de cette réduction d'impôt pour l'acquisition, la construction ou la transformation **de deux logements,** dans la limite d'un plafond par m² de surface habitable fixé à 5 500 € (décret du 29.12.12) et sans pouvoir dépasser 300 000 €.

Attention : l'ensemble des avantages fiscaux (dispositif d'investissements locatifs, crédits d'impôts, hormis la réduction d'impôt « Malraux ») est plafonné à 10 000 € par an.
Ce nouveau seuil est applicable à compter de l'imposition des revenus de 2013. Toutefois, pour l'appréciation de ce nouveau seuil, il ne sera pas tenu compte des avantages procurés, notamment par les réductions d'impôts « Scellier » et « Censi-Bouvard » (qui restent soumis à l'ancien seuil de 18 000 €) au titre de l'acquisition de logements ou de locaux pour lesquels une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été souscrite par l'acquéreur avant le 1er janvier 2013.

1.3. Louer en meublé non professionnel

• **Conditions à respecter :** louer un logement entièrement meublé et équipé.

• **Fiscalité :** les charges (dépenses de travaux, intérêts d'emprunt...) peuvent être déduites des loyers perçus.

• Possibilité d'amortir le logement sur 33 ans et les meubles sur 5 ou 10 ans. Les déficits sont reportables sur les revenus de même nature.

1.4. Louer en meublé professionnel

• **Conditions à respecter :** louer un logement entièrement meublé et équipé.

• **Respecter simultanément les trois conditions suivantes :** percevoir plus de 23 000 € de loyers annuels ; ces recettes doivent représenter plus de 50% des revenus du foyer fiscal ; être inscrit au registre du commerce et des sociétés.

• **Fiscalité :** les charges (travaux, intérêts d'emprunt, etc.) peuvent être déduites des loyers perçus. Possibilité d'amortir le logement sur 33 ans et les meubles sur 5 ou 10 ans. Les déficits sont reportables sur le revenu imposable de l'investisseur.

1.5. Régime Malraux

• **Logements concernés :** immeuble à restaurer situé dans un secteur sauvegardé, dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage (ZPPAUP) ou dans un quartier dégradé figurant dans le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009.

• **Conditions à respecter :** louer le bien nu durant 9 ans.

• **Fiscalité :** réduction d'impôt de 22% ou de 30% des dépenses engagées pour rénover le bien, plafonnées à 100 000 € par an pendant 4 ans.

L'ensemble de ces dispositifs sont susceptibles d'évoluer. C'est pourquoi nous vous conseillons de vous rapprocher de votre ADIL ou centre des impôts.



2 *Avantages fiscaux de l'ANAH en cas de location à loyer maîtrisé*

En dehors de tout projet de travaux et si votre logement satisfait aux normes de décence, en tant que propriétaire bailleur vous pouvez bénéficier d'une **déduction fiscale sur vos revenus fonciers bruts en concluant avec l'ANAH** (Agence Nationale de l'Habitat) **une convention** à loyer intermédiaire ou social.
La déduction est de 30% pour un loyer intermédiaire, 60% pour un loyer social.

C'est la délégation locale de l'ANAH qui fixe localement le montant du loyer maximal à respecter pour votre convention, en fonction du niveau des loyers de marché et de la situation géographique des logements.

Ces loyers sont dans tous les cas inférieurs à des plafonds déterminés réglementairement au niveau national. Cette convention avec l'ANAH devra être conclue, soit avant la signature du bail, soit avant la date de prise d'effet de ce bail ou, le cas échéant, à la date de son renouvellement écrit, soit au plus tard deux mois après la signature ou la prise d'effet du bail ou de son renouvellement écrit. Passé ce délai, la signature de la convention ne sera plus possible.

3 *La Garantie des Risques Locatifs (GRL)*

La GRL est un dispositif d'assurance unique mis en place après concertation entre les partenaires sociaux d'Action Logement (ex-1% logement), l'État et les Assureurs.

3.1. Qu'est-ce que la GRL ?

• C'est un contrat qui couvre à lui seul tous les risques liés à la location de vos biens immobiliers :

- **des loyers et charges impayés** (dès le premier impayé, pas de délai de carence, dans la limite d'une garantie globale de 70 000 €TTC),
- **les frais de procédure et de gestion de recouvrement,**
- **les dégradations locatives éventuelles** (jusqu'à 7 500 €).

• C'est un dispositif par lequel un bailleur souscrit un contrat dénommé « contrat socle GRL » avec une compagnie d'assurance qui le dispense, afin de se prémunir contre certains risques liés à la location.

• Les primes d'assurances sont totalement déductibles des revenus des propriétaires, ou donnent lieu à un crédit d'impôt de 50% de leur montant dans le cas d'un logement conventionné.

• Le coût de cette assurance s'élève à 3% environ du montant du loyer mensuel hors charges.

3.2. La Garantie Universelle des Loyers

➜ Qu'est-ce que la GUL ?

Applicable à compter du **1er janvier 2016,** elle remplacera la GRL et vise la protection des propriétaires contre les risques d'impayés, l'accès au logement pour les locataires et l'amélioration de la prévention des expulsions.

La GUL est une « garantie socle » publique, universelle et gratuite.
En tant que propriétaire, vous pouvez y renoncer au moment de la signature du bail en préférant par exemple le cautionnement d'un tiers ; vous pouvez également l'articuler avec une assurance complémentaire facultative.

➜ Pour quel type de bien ?

Applicable à tous les logements du parc privé loués nus ou meublés, à titre de résidence principale. Elle est mise en place pour tous les baux signés comme ceux renouvelés à compter du 1er janvier 2016 (pour les baux en cours, un avenant doit être signé).

➜ Pour en bénéficier, vous devez :

• Ne pas avoir souscrit d'assurance loyers impayés, ni demandé de cautionnement (sauf dans le cas de locataires étudiants ou apprentis).

• Ne pas louer le logement à des personnes de votre famille.

• Mettre à disposition du locataire un logement décent.

• Déclarer votre contrat auprès de l'Agence de la GUL.

• Vérifier que le locataire respecte certaines conditions à la date de conclusion du contrat.

➜ La mise en œuvre :

• La durée d'indemnisation serait limitée à 18 mois et une franchise d'un mois devrait être supportée par le propriétaire pour inciter la signalisation précoce de l'impayé par celui-ci.

• En cas de loyer impayé, vous serez indemnisé à hauteur du loyer médian de référence (fixé par décret préfectoral dans le cadre du dispositif d'encadrement des loyers) : c'est la « garantie socle ».
Pour la part de loyer au-delà du loyer médian de référence, vous ne serez pas garanti ou devrez souscrire une assurance complémentaire.

• La GUL ne couvre que les loyers impayés (pas de couverture pour les dégradations).

• Pour bénéficier de la GUL, le taux d'effort du locataire devra être inférieur ou égal à 50%.

Attention : certains points de ce dispositif doivent être précisés par décret.
Nous vous conseillons de vous rapprocher de votre ADIL.

4 *L'Agence Immobilière à Vocation Sociale « Le Toit »*

L'AIVS « Le Toit » a été créée à l'initiative de l'État et du Conseil général du Var. Elle propose aux bailleurs privés un service immobilier à frais réduits. Elle offre une sécurisation des rapports locatifs en contrepartie de logements pour les personnes en difficulté, et d'un loyer maîtrisé par une gestion locative adaptée. Son siège est situé à Toulon et elle gère environ 250 logements sur TPM pour des associations et des bailleurs privés.

5 *Les travaux d'amélioration de l'habitat*

Si vous souhaitez conduire des travaux d'amélioration de votre logement et en tant que propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier de certains dispositifs.

Pour connaître l'ensemble des aides et les conditions requises, reportez-vous à la thématique « AMÉLIORER » fiche n°1 « Vous améliorez votre logement pour l'occuper ou le louer ».

? Qu'est-ce que le loyer social, très social et intermédiaire ?

Le conventionnement d'un logement est la conclusion d'une convention entre l'ANAH et le bailleur réalisant ou non des travaux subventionnés par l'agence dans son logement. Cette convention, dans laquelle le bailleur s'engage à louer son logement pour une durée minimum de 6 à 9 ans afin de bénéficier d'un avantage fiscal, peut être conclue suivant trois niveaux de loyers du plus élevé au moins élevé : loyer intermédiaire, loyer social, loyer très social. En fonction du niveau de loyer, de la composition du ménage et de la situation géographique du logement, les ressources des locataires ne doivent pas dépasser un certain plafond.

Pour plus d'infos : www.anah.fr

- « Le guide du conventionnement avec ou sans travaux »
- « Propriétaires bailleurs, le guide des aides aux travaux et des avantages fiscaux au conventionnement » (édition mars 2014)



POUR PLUS D'INFOS

➜ **La GRL**
www.grl.fr

➜ **ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% logement »)**
C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole.
www.actionlogement.fr, rubrique « Garantie des Risques Locatifs »

➜ **Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement**
www.territoires.gouv.fr
Se reporter à la rubrique « Logement et Hébergement ».

➜ **L'ADIL du Var** assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât. B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

➜ **La Maison de l'Habitat à La Seyne-sur-Mer**
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (sauf le vendredi : 16h)
1 rue République
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 90 01
Fax 04 94 10 64 34
Mail : renouvellementurbain@la-seyne.com

➜ **La Maison du Renouvellement Urbain à Toulon (Var Aménagement Développement)**
Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h (sauf le vendredi : 17h)
247 avenue de la République
83000 Toulon
Tél. 04 94 93 62 62
Fax 04 94 89 31 66
Mail : centreancientoulon@vad83.eu

➜ **La Maison du Cœur de Ville à Hyères-les-Palmiers (Var Aménagement Développement)**
Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h (sauf le vendredi : 17h)
12 rue Franklin
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 65 24 72
Fax 04 94 65 24 90
Mail : hyerescoeurdeville@vad83.eu

➜ **L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS « Le Toit »)**
454 rue Jean Jaurès
83000 Toulon
Tél. 04 94 18 92 18
Fax 04 94 18 92 19
Mail : letoit-toulon@wanadoo.fr

➜ **L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)**
www.anah.fr

Vous améliorez votre logement pour l'occuper ou le louer

FICHE 1

Vous êtes propriétaire occupant à faibles ressources ou propriétaire bailleur et vous souhaitez améliorer votre logement, des dispositifs existent.

Vous êtes locataire, et vous souhaitez améliorer votre logement sous réserve de l'accord de votre bailleur, des aides de la CAF existent.

1 *Les aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)*

Pour bénéficier des aides de l'ANAH, vous devez :

• **être propriétaire occupant** et relever de certains plafonds de ressources **ou être propriétaire bailleur,**

• **être propriétaire d'un logement achevé depuis quinze ans au moins,**

• **réaliser des travaux** relevant des catégories suivantes :

- **les travaux destinés à améliorer la sécurité, la salubrité,** l'équipement des logements et (ou) des immeubles ;
- **les travaux d'accessibilité** ou d'adaptation de l'immeuble ou des logements aux personnes à mobilité réduite ou des personnes en situation de handicap ;
- les travaux favorisant **le développement durable et les économies d'énergie.**

N'entrent pas dans le champ des dépenses pouvant être subventionnées, les travaux de petit entretien ou les travaux d'embellissement des locaux.

La liste précise de l'ensemble des travaux subventionnables est consultable et téléchargeable sur le site de l'ANAH. Pour pouvoir bénéficier d'une aide de l'ANAH, vos travaux ne doivent pas être commencés et devront être réalisés par des professionnels du bâtiment.

La subvention de l'ANAH est calculée en pourcentage de la dépense subventionnable dans la limite d'un plafond de travaux adapté aux différents cas (propriétaire occupant, propriétaire bailleur d'un logement très dégradé ou moyennement dégradé). Pour les propriétaires bailleurs, le conventionnement des logements est obligatoire et permet éventuellement de bénéficier de déductions fiscales sur les revenus fonciers bruts.

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de TPM, une équipe du PACT du Var est à votre disposition pour vous aider à monter votre projet de travaux et à présenter votre demande de subvention.

2 *Les aides fiscales*

Si vous êtes propriétaire occupant, des dispositifs complémentaires aux aides de l'ANAH existent :

• le crédit d'impôt développement durable qui s'applique à certaines dépenses d'équipement,

• l'Éco-prêt à taux zéro qui permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € pour financer des travaux d'amélioration énergétique du logement.



POUR PLUS D'INFOS

→ **ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)**
www.anah.fr

Pour déposer votre demande de subvention adressez-vous directement auprès du PACT du Var :

→ **Le PACT du Var**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Parc Tertiaire Valgora - Batiment Q
83160 La Valette-du-Var
Tél. 04 94 22 65 85
ou le Numéro Vert : 0805 360 870
Mail : aidehabitat.tpm@pact83.org

→ **Espace « Info-Énergie »**
Du mardi au vendredi de 13h à 17h
23 rue de la Glacière à Toulon
Tél. 04 98 00 58 17
Mail : celine.moquet@cofor83.fr

Des permanences délocalisées sont également organisées sur le territoire :

• le premier mardi de chaque mois **à Six-Fours-les-Plages** de 9h à 12h à la maison des associations,

• le premier jeudi du mois **à La Garde** de 9h à 12h à la maison des associations,

• le premier vendredi du mois **à l'ADIL de Toulon** de 9h à 12h,

• le deuxième mardi du mois **à Hyères-les-Palmiers** de 9h à 12h,

• le dernier vendredi du mois **à La Seyne-sur-Mer** de 9h à 12h.

3 *Les aides de Toulon Provence Méditerranée*

3.1. Les aides dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Amélioration de l'Habitat » sur les 12 communes

Que vous soyez **propriétaire occupant ou propriétaire bailleur,** dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général « Amélioration de l'Habitat », TPM vous accompagne pour mener à bien votre projet en vous aidant :

- techniquement et financièrement pour réaliser des travaux sur vos logements pour développer l'offre de logements locatifs à loyers maîtrisés,
- à remettre sur le marché vos logements vacants et leur mise aux normes de confort,
- à traiter l'insalubrité ou le péril,
- à adapter votre logement à la perte d'autonomie,
- à lutter contre la précarité énergétique dans le cadre du Contrat Local d'Engagement du Conseil général du Var et de l'ANAH pour la mise en œuvre du « Programme Habiter Mieux ».

Ces logements doivent être destinés après travaux à être occupés à titre de résidence principale.

POUR PLUS D'INFOS

→ Si vous êtes intéressé(e), contactez **le PACT du Var :**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Parc Tertiaire Valgora - Batiment Q
83160 La Valette-du-Var
Tél. 04 94 22 65 85 ou
le Numéro Vert : 0805 360 870
Mail : aidehabitat.tpm@pact83.org

Aides de TPM pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs (logement à loyer social et très social) :

Typologie	Subvention TPM (en % des travaux subventionnables ANAH)	Plafond par logement
Studio/T1	30%	7 500 €
T2 et T3	30%	10 000 €
À partir du T4	30%	15 000 €
Prime de sortie de vacance	Zone A : 1 500 €	
Prime de sortie d'insalubrité et ou de péril (grille cotation ANAH)	Zone A : 1 500 €	
Prime de réduction de loyer	Cette prime sera de même montant que celle versée par l'ANAH avec les mêmes plafonds, aux propriétaires bailleurs qui réhabilitent leur logement avec un conventionnement à loyer social ou très social. Le montant maximum de la prime sera de 50 €/m² pour le loyer social et de 100 €/m² pour le loyer très social.	

Aides de TPM pour les propriétaires bailleurs (logement à loyer intermédiaire) :

Typologie	Subvention TPM (en % des travaux subventionnables ANAH)	Plafond par logement
Studio/T1	15%	2 000 €
T2 et T3	15%	4 000 €
À partir du T4	15%	6 000 €

? Qu'est-ce que le loyer social, très social et intermédiaire ?

Le conventionnement d'un logement est la conclusion d'une convention entre l'ANAH et le bailleur réalisant ou non des travaux subventionnés par l'agence dans son logement. Cette convention, dans laquelle le bailleur s'engage à louer son logement pour une durée minimum de 6 à 9 ans afin de bénéficier d'un avantage fiscal, peut être conclue suivant trois niveaux de loyers du plus élevé au moins élevé : loyer intermédiaire, loyer social, loyer très social. En fonction du niveau de loyer, de la composition du ménage et de la situation géographique du logement, les ressources des locataires ne doivent pas dépasser un certain plafond.

Pour plus d'infos : www.anah.fr
- « Le guide du conventionnement avec ou sans travaux »
- « Le guide des aides de l'Anah » (mars 2014)

3.2. Les aides de TPM pour la création de logements conventionnés privés dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (hors PIG)

Si vous êtes propriétaire bailleur et que vous souhaitez rénover votre logement situé dans le périmètre d'une OPAH, en complément des aides de l'ANAH, TPM vous accompagne dans vos projets à certaines conditions :

- soit en cas de réhabilitation de l'immeuble dans son entier,
- soit en cas d'intervention sur les parties privatives. Les subventions ne seront accordées uniquement sur avis technique de l'équipe d'animation pour attester du bon état des parties communes.



Loyer intermédiaire		Loyer social et très social		PRIMES SPÉCIFIQUES
Montant de l'aide	Plafond	Montant de l'aide	Plafond	
15% des dépenses subventionnables pour les T1	3 500 €	30% T1	4 500 €	**> Prime de sortie de vacance si 1 an au moins de vacance :** 1 000 € en zone B 1 500 € en zone A, soit 50 primes/an. **> Prime d'adaptation du logement au handicap et au vieillissement :** 1 000 € par logement adapté, soit 50 primes attribuées/an.
30% des dépenses subventionnables pour les T2 et +	4 000 €	30% T2 et +	5 000 €	
Pour chaque appartement bénéficiant de la subvention, présentation à son propriétaire par TPM de trois locataires éventuels nécessitant un relogement dans ce quartier.				



POUR PLUS D'INFOS

Si votre bien se situe dans le secteur OPAH de La Seyne-sur-Mer, Toulon ou Hyères-les-Palmiers, alors vous pouvez-vous rapprocher de :

→ La Maison de l'Habitat à La Seyne-sur-Mer
Du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 14h à 17h (sauf le vendredi : 16h)
1 rue République
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 90 01
Fax 04 94 10 64 34
Mail : renouvellementurbain@la-seyne.com

→ La Maison du Renouvellement Urbain à Toulon (Var Aménagement Développement)
Du lundi au vendredi de 9h à 12h30
et de 14h à 18h (sauf le vendredi : 17h)
247 avenue de la République
83000 Toulon
Tél. 04 94 93 62 62
Fax 04 94 89 31 66
Mail : centreancientoulon@vad83.eu

→ La Maison du Cœur de Ville à Hyères-les-Palmiers (Var Aménagement Développement)
Du lundi au vendredi de 9h à 12h30
et de 14h à 18h (sauf le vendredi : 17h)
12 rue Franklin
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 65 24 72
Fax 04 94 65 24 90
Mail : hyerescoeurdeville@vad83.eu

4 *Les aides de la CAF du Var*

4.1. Que vous soyez propriétaire occupant ou locataire, trois mesures permettent de financer des travaux d'amélioration de votre résidence principale si vous l'occupez pour vous aider à mieux adapter votre logement aux conditions de vie actuelle :

Elles visent à prévenir l'insalubrité, la vétusté ou l'insécurité des locaux existants et à favoriser les économies d'énergie. Il s'agit de :

- **La prime rénovation habitat :** peintures, tapisserie, économies d'énergie…
- **Le prêt amélioration de l'habitat (prêt légal et prêt complémentaire) :** assainissement (poste d'eau, salle d'eau, wc), mise en état d'habitabilité, améliorations, économies d'énergie : isolation, chauffage…
- **La subvention travaux d'accessibilité** des personnes handicapées.

4.2. Par ailleurs, lorsque votre logement est situé en secteur OPAH ou Programme d'Intérêt Général, certaines aides spécifiques existent :

La CAF du Var prévoit de soutenir financièrement les bailleurs privés qui offrent aux personnes en difficulté des logements de qualité aux loyers conventionnés. Il s'agit de la subvention d'investissement pour la transformation de logements. Cette subvention couvre 10% de la dépense subventionnable globale, plafonnée à 3 000 € par logement.
Elle n'est octroyée qu'après dépôt du dossier et avis de la Commission d'Action Sociale qui apprécie la valeur ajoutée du projet (dossier à retirer au service Action Sociale de la CAF).

Exemple : transformation de deux petits logements en un seul plus grand, remise sur le marché d'un logement aux normes, etc…

Pour connaître les améliorations ou travaux de réhabilitation dont vous pouvez bénéficier, contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Parc Tertiaire Valgora - Batiment Q
83160 La Valette-du-Var
Tél. 04 94 22 65 85 - var@pact83.org

4.3. Enfin, que vous soyez propriétaire ou locataire, la CAF vous accompagne pour mettre aux normes votre domicile dans le cadre de l'accueil de jeunes enfants :

- **Prime d'installation pour les assistantes maternelles :** cette aide comprise entre 300 et 600 € s'adresse aux assistant(e)s maternel(le)s nouvellement agréé(e)s et a pour objectif de compenser les frais liés à la mise aux normes du domicile.
- **Prêt pour l'amélioration du lieu d'accueil (PALA) :** Ce prêt à taux 0% est destiné aux assistants maternels agréés ou en cours de demande d'agrément, d'extension ou de renouvellement.

Les assistants maternels concernés peuvent exercer à domicile ou en Maison d'Assistants Maternels (MAM). Ce prêt vise à aider les assistante(e)s maternel(le)s à financer des travaux visant à améliorer le lieu d'accueil, la santé ou la sécurité des enfants accueillis mais aussi de faciliter l'obtention, le renouvellement ou l'extension de l'agrément.

Pour en savoir plus, adressez-vous au service Aides Financières Individuelles de la CAF au 04 94 36 35 12.

5 *Les aides du Conseil général du Var*

Si vous êtes propriétaire d'un logement vacant depuis plus de six mois ou d'un local à transformer en logement, dans le cadre du PIG de TPM et des OPAH de Toulon, d'Hyères-les-Palmiers et de La Seyne-sur-Mer, le Conseil général apporte une aide en complément des aides de l'ANAH à hauteur de 15% du montant des travaux subventionnables par l'ANAH avec un maximum de 2 300 € pour les logements à loyers intermédiaires et 4 600 € pour les logements à loyers sociaux et très sociaux.
Une bonification de 1 000 € est apportée en cas d'amélioration de classe thermique (passage des classes D-E-F ou G à une classe C).

Si vous êtes un propriétaire occupant à faibles ressources, le Conseil général du Var, dans le cadre de la « Subvention à l'amélioration de l'Habitat », apporte une aide à hauteur de 50% maximum du montant de la subvention accordée par l'ANAH. De plus, pour les dossiers éligibles au Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique, l'aide financière aux travaux du Conseil général est également de 50% maximum du montant de subvention accordé par l'ANAH avec un minimum de 500 € accordé afin que les propriétaires occupants éligibles au fonds d'aide à la rénovation thermique puissent bénéficier de la majoration de l'État dans le cadre du « Programme Habiter Mieux ».



POUR PLUS D'INFOS

→ Si vous êtes intéressé(e), contactez **le PACT du Var :**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Parc Tertiaire Valgora - Batiment Q
83160 La Valette-du-Var
Tél. 04 94 22 65 85
Mail : var@pact83.org

6 *Les aides de votre collecteur, si vous êtes salarié*

Rapprochez-vous de votre employeur qui peut vous proposer des aides via Action Logement. En effet, il existe plusieurs types de prêt en fonction de la nature des travaux que vous souhaitez conduire. Renseignez-vous auprès du CIL Méditerranée pour trouver le prêt qui sera le plus adapté à vos besoins.

POUR PLUS D'INFOS

→ ***« Tous les chemins mènent au caf.fr »***



Consultez les rubriques : « Connaître vos droits selon votre situation » / Sélectionnez la rubrique : « Vous louez ou vous achetez un logement ».
Ou « Les services en ligne » / Sélectionnez la rubrique : « Estimez vos droits » / Sélectionnez la rubrique : « Faire une demande en ligne ».
Ou « S'informer sur les aides » / Sélectionnez la rubrique : « Logement et cadre de vie ».
Tél. 0810 25 83 10

Si vous êtes salarié(e) :
→ **ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% logement »)**
www.actionlogement.fr
C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole. Les produits d'Action Logement sont dispensés par des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL). Votre interlocuteur sur les aides d'Action Logement sur le bassin de TPM, le CIL Méditerranée à La Garde :
60 rue Jean Baptiste Clément
Tél. 04 94 08 96 90
Pour plus d'informations :
www.cil-mediterranee.com, rubrique « Acheter/Faire des travaux »

Pour connaître les améliorations ou travaux de réhabilitation dont vous pouvez bénéficier :
→ **Le PACT du Var**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Parc Tertiaire Valgora - Batiment Q
83160 La Valette-du-Var
Tél. 04 94 22 65 85
Mail : var@pact83.org

7 *Améliorer votre logement pour prévenir la perte d'autonomie*

Vous souhaitez rester à votre domicile, mais votre état de santé ne vous permet plus de réaliser vous-même certains travaux ménagers, et/ou des aménagements de votre logement sont à présent nécessaires, des solutions existent.

• Dans le cadre de sa démarche, TPM et ses partenaires (Conseil Régional PACA, Conseil général du Var, CARSAT Sud Est, CAF du Var…) vous aident financièrement à prendre en charge les travaux nécessaires à votre maintien à domicile.



Rapprochez-vous du PACT du Var si vous êtes dans le parc privé, ou de votre bailleur social si vous êtes locataire HLM.

Contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85 - var@pact83.org

• Vous pouvez également vous informer auprès des Centres Communaux d'Action Sociale ou le CLIC le plus proche de chez vous.



Qu'est-ce qu'un CLIC ?

Un CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) est **un lieu d'accueil gratuit à destination des personnes âgées de plus de 60 ans** ainsi que de leur famille et leurs aidants. **Guichet unique** au service de la personne âgée, vous y trouverez des informations sur les dispositifs et moyens existants dans le cadre du maintien à domicile (aides du Conseil général, de la commune, des caisses de retraite...) et des établissements adaptés.

POUR PLUS D'INFOS

→ **La CAF du Var**
Tél. 0810 25 83 10
www.caf.fr

→ **Le PACT du Var**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Parc Tertiaire Valgora - Batiment Q
83160 La Valette-du-Var
Tél. 04 94 22 65 85
Mail : var@pact83.org

→ **Les coordonnées des CLIC sur le territoire de TPM (pour les communes ne relevant pas d'un CLIC, adressez-vous directement auprès de votre CCAS - cf. page 31).**

• **CLIC de Toulon**
CCAS de Toulon
100 rue des Remparts - BP 813
83051 Toulon Cedex
Tél. 04 94 24 65 25

• **CLIC du Cap Sicié (La Seyne-sur-Mer)**
Mairie Sociale
1 rue Ernest Renan
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 97 04

• **CLIC du Coudon (La Valette-du-Var, La Garde, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux)**
CCAS de La Garde
80 rue Marius Tardivier
83130 La Garde
Tél. 08 25 30 14 14

• **HADAGE (Hyères-les-Palmiers, La Crau, Carqueiranne)**
Association HADAGE
105 avenue Alphonse Denis
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 35 32 01

→ **La Caisse d'Assurance Retraite et de Santé Au Travail**
CARSAT Sud Est
Programme « Bien Vieillir »
Renseignez-vous en appelant le 3960, ou en téléchargeant un dossier d'aide sur le site Internet : **www.carsat-sudest.fr,** ou en contactant un conseiller retraite :
Sur Toulon : Le Sampolo
59 rue Victor Reymonenq
Sur Hyères-les-Palmiers :
359 rue Saint Joseph
Sur Ollioules :
Technopôle de Var Matin
Bât. H - Route de La Seyne-sur-Mer

→ **Maison Départementale des Personnes Handicapées du Var (MDPH)**
Centre d'Activité Var Matin
Route de La Seyne - Bât. G et L
83190 Ollioules
Tél. 04 94 05 10 40
Dans le cadre de l'aide apportée aux personnes handicapées, les professionnels de la MDPH vous conseillent sur les aménagements nécessaires au maintien à domicile et contribuent au financement des travaux par le biais de la prestation de compensation.

8 *Améliorer votre logement pour maîtriser vos dépenses*

Vous vous interrogez sur comment mieux maîtriser vos dépenses d'énergie, réduire votre facture d'électricité, de gaz, voire d'eau, rendre votre habitat plus performant et économe en énergie, contactez l'espace « Info-Énergie » situé à Toulon.

Cet espace est un service de proximité au sein duquel des experts vous accueillent pour analyser vos besoins et répondre à toutes vos questions :
Comment isoler mon logement ?
Quel est le meilleur chauffage ?
Comment financer mon projet ?

Quel que soit votre projet (construction, rénovation) ou tout simplement pour obtenir un conseil pour réduire vos factures d'énergies, l'espace « Info-Énergie » vous renseignera sur les aides financières publiques et privées et pourra vous orienter vers d'autres organismes comme l'ADIL, avec la possibilité de vous accompagner jusqu'à la réalisation.

Contacts utiles

POUR PLUS D'INFOS

➜ **Espace « Info-Énergie »**
Du mardi au vendredi de 13h à 17h
23 rue de la Glacière à Toulon
Tél. 04 98 00 58 17
Mail : eie.toulon@communesforestieres.org

Des permanences délocalisées sont également organisées sur le territoire :

- le premier mardi de chaque mois : **à Six-Fours-les-Plages** de 9h à 12h à la maison des associations,
- le premier jeudi du mois **à La Garde** de 9h à 12h à la maison des associations,
- le premier vendredi du mois **à l'ADIL de Toulon** de 9h à 12h,
- le deuxième mardi du mois **à Hyères-les-Palmiers** de 9h à 12h,
- le dernier vendredi du mois **à La Seyne-sur-Mer** de 9h à 12h.

➜ **ADEME**
www.ademe.fr

MAIRIES		CENTRES COMMUNAUX D'ACTION SOCIALE (CCAS)	
Place de la République 83320 Carqueiranne	04 94 01 40 40	69 avenue Jean Jaurès 83320 Carqueiranne	04 94 12 34 30
Rue Chasselas - 83260 La Crau	04 94 01 56 80	Place Castellin - 83260 La Crau	04 83 95 56 20
Rue Jean Baptiste Lavène BP121 - 83130 La Garde Cedex	04 94 08 98 00	81 rue Marius Tardivier 83130 La Garde	04 94 08 98 34
12 avenue Joseph Clotis 83400 Hyères-les-Palmiers	04 94 00 78 78	Centre Olbia Rue du Soldat Bellon 83400 Hyères-les-Palmiers	04 94 00 78 85
7 avenue Général de Gaulle BP108 - 83191 Ollioules Cedex	04 94 30 41 41	Espace Puget BP108 - 83191 Ollioules Cedex	04 94 30 41 27/25
Parc Victor Cravéro 83220 Le Pradet	04 94 08 69 47	Rue du Pensionnat 83220 Le Pradet	04 94 08 08 58
Place Jean Jaurès 83200 Le Revest-les-Eaux	04 94 98 19 90	Place Jean Jaurès 83200 Le Revest-les-Eaux	04 94 98 19 90
Place des Résistants 83430 Saint-Mandrier-sur-Mer	04 94 11 51 60	Place des Résistants 83430 Saint-Mandrier-sur-Mer	04 94 11 24 56
Quai Saturnin Fabre 83500 La Seyne-sur-Mer	04 94 06 95 00	Mairie Sociale 1 rue Ernest Renan 83500 La Seyne-sur-Mer	04 94 06 97 00
Place du 18 juin 83140 Six-Fours-les-Plages	04 94 34 93 00	32 avenue Joseph Raynaud 83140 Six-Fours-les-Plages	04 94 34 94 50
356 avenue de la République 83056 Toulon Cedex	04 94 36 30 00	100 rue des Remparts 83051 Toulon Cedex	04 94 98 68 77
Impasse de la Farinette - BP152 83160 La Valette-du-Var Cedex	04 94 61 90 90	Impasse de la Farinette 83167 La Valette-du-Var	04 94 20 92 70

CAF DU VAR



CONTACTS

Toulon Provence Méditerranée

Direction de la Cohésion Sociale/Habitat
Service Habitat
amaurel@tpmed.org - 04 94 05 57 62

Caisse d'Allocations Familiales du Var

Pôle Logement
Responsable du service logement
christelle.jonquieres@caftoulon.cnafmail.fr - 04 94 36 38 67

Directeur de la publication : Hubert Falco
Co-directeur de la publication : Valérie Paecht-Luccioni
Directeur de la Communication : Valérie Paecht-Luccioni

Publication réalisée par la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée et la Caisse d'Allocations Familiales du Var.

Conception graphique : Service Communication de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée.

Photo de couverture : Entrevert à La Valette-du-Var - ©Hortense Hébrard/TPM.

Impression : Imprimerie Trulli - Dépôt légal à parution





www.tpm-agglo.fr

AggloTPM @AggloTPM

Hôtel de la Communauté d'Agglomération
107, boulevard Henri Fabre - CS 30536
83041 Toulon Cedex 9
Tél. : +33 (0)4 94 93 83 00
Fax : +33 (0)4 94 93 83 83



www.caf.fr

Rue Émile Ollivier
ZUP La Rode
83083 Toulon Cedex
Tél. : +33 (0)4 94 09 77 00
Fax : +33 (0)4 94 09 77 69

CARQUEIRANNE

LA CRAU

LA GARDE

HYÈRES-LES-PALMIERS

OLLIOULES

LE PRADET

LE REVEST-LES-EAUX

SAINT-MANDRIER-SUR-MER

LA SEYNE-SUR-MER

SIX-FOURS-LES-PLAGES

TOULON

LA VALETTE-DU-VAR